

Miðbær Kópavogs
Fannborgarreitur B1-1
Traðarreitur-vestur B4

HÚSASKRÁNING
FEBRÚAR 2020

Húsaskráning þessi greinir feril og gerð einstakra húsa á Miðbæjarsvæði Kópavogs milli Digranesvegar og Hamraborgar (suður/norður) og á milli Vallartraðar og Hálsatorgs (austur/vestur).

Efnisyfirlit

Formáli Bls. 3

Loftmyndir Bls. 4

Núverandi ástand Bls. 5

Neðstatröð 2 Bls.

Neðstatröð 4 Bls.

Neðstatröð 6 Bls.

Neðstatröð 8 Bls.

1949-1953

Hamraborg 12 Bls.

1980

Fannborg 2 1960 Bls.

Fannborg 4 1989 Bls.

Fannborg 6 1989 Bls.

Formáli

Kópavogsbær undirbýr um þessar mundir breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, en í breytingunni felst meðal annars að heimila enduruppbyggingu á einstökum reitum Digraneshæða í Kópavogi.

Svæðið á Digraneshæðinni er skilgreint sem þróunarsvæði í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs. Sú skilgreining felur í sér að hægt verður að endurskoða landnýtingu og landnotkun svæðisins til að mynda breyta notkun húsnæðis, stækkun þess eða byggingu nýs húsnæðis.

Stefna aðalskipulagsins um byggð miðar að því að takmarka útpenslu íbúðabygðar og markmiðið er að þetta byggð sem mest innan skipulagðra svæða.

Húsaskráning þessi er hluti vinnu við gerð deiliskipulags fyrir Fannborgarreit B1-1 og Traðarreit-vestur B4, en þeir afmarkast af Digranesvegi í suður, Vallatröð í austur, Hamraborg í norður og Hálsatorgi í vestur.

Fannborgarreiturinn liggur á milli núverandi byggðar við Hamraborg til norðurs og núverandi byggðar við Digranesveg, nánast í miðjum miðbæ Kópavogs. Traðarreit-vestur liggur á horni Digranesvegar og Vallatraðar og tengist Fannborgarreitnum til norð-vesturs.

Stærð reitanna er um 15.000 m².

Greiningin tekur til núverandi aðstæðna og leitast verður við að veita yfirsýn yfir reitinn, kanna ástand og upprunalega gerð bygginga ásamt því að meta varðveislugildi með það að markmiði að auðvelda áframhaldandi deiliskipulagsvinnu í samræmi við skipulagslög.

Ekki verður um tæmandi sögulega úttekt á umræddum byggingum að ræða, en leitast verður við að leggja mat á fjóra þætti er varða varðveislugildi bygginganna þ.e. upprunalega gerð, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og listrænt gildi.

Sögulegt samhengi

Digranes er aflangur hryggur með stefnu austur-vestur, um 370 ha að flatarmáli. Hlíðar hryggjarins eru heldur brattari til suðurs en norðurs. Land rís hæst í 75 metra yfir sjávarmáli á miðjum hryggnum.

Byggðin á Digranesi telst til eldri hverfa Kópavogs. Búskapur var ríkjandi fram á miðjan fjórða áratuginn en þá hófst úthlutun nýbýla- og smábýlalöndum frá jörðinni. Mikil húsnæðisekla var í Reykjavík á stríðsárunum og tók fólk sér heimili á smábýlalöndunum og byggði jafnvel hús án tilskilinna leyfa.

Upp úr 1945 var farið að veita leyfi til fastrar búsetu á smábýlalöndunum og í kjölfarið jókst uppbygging á svæðinu.

Kópavogur varð fyrst sjálfstætt sveitarfélag árið 1948 og árið 1957 keypti bærinn allt land af ríkinu og gat úthlutað lóðum og stýrt eigin skipulagi. Fyrsta deiliskipulagið á svæðinu milli Digranesvegar og Álfhólsvegar, vestan frá Hafnarfjarðarvegi og austur að Bröttubrekku, var staðfest árið 1948.

Á árunum 1950-1959 var mikil uppbygging í Kópavogi, aðallega í vesturbæ, en eins töluverð í austurbæ. Þétting byggðar hófst fyrst á Digraneshálsinum, milli Álfhólsvegar og Digranesvegar að Efri-Víghól og nokkru seinna í Hvömmunum. Þessi eldri hluti hverfisins var svo gott sem fullbyggður um 1970 með mjög blönduðum húsaagerðum, þó mest fjölbýli.

Í byrjun 6. áratugarins var orðið mun virkara eftirlit með nýbyggingum og til eru nákvæmar teikningar af húsum frá þeim tíma. Á þessum árum var erfitt að nálgast byggingarefni en algengast var að hús væru steinsteyp. Nokkuð var um að hús væru steyp úr vikursteypu eða hlaðin úr holsteini og klædd að utan.

Byggðin á Fannborgarreitnum B1-1, afmarkast af 4-10 hæða íbúðarbyggð við Fannborg til suðurs, Neðstuttröð til austurs, íbúðar- og atvinnubýggi á 5-10 hæðum við Hamraborg til norðurs og af íbúðarbyggingunni Fannborg 8 á 6 hæðum, til vesturs.

Núverandi byggð á reitnum er mjög sundurleitt. Það eru byggingarnar Fannborg 2, atvinnuhúsnæði á 5 hæðum og Fannborg 4 og 6, sem eru báðar 3ja hæða atvinnuhúsnæði í nýlegum byggingum frá árinu 1989.

Fannborg 2 er frá árinu 1960 og var lengi vel félagsheimili svæðisins með m.a. bíósal. Salnum var lokað 2007.

Mikið hefur verið átt við bygginguna í gegnum árin og er hún í dag talin ónýtt. ma. af myglu og skertu burðarvirki. Byggingarnar Fannborg 4 og 6 eru óvandaðar og nýttast illa í dag.

Byggingarnar á reitnum eru í misgóðu ástandi og ein af 3 er talin ónýtt. Yfirbragð byggðarinnar er sundurleitt og varðveislugildi byggðar eða bygginga er almennt talið mjög lítið.

Samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá) eru byggingarnar byggðar á árunum 1960 og 1989. Gert er ráð fyrir að allar byggingar á svæðinu verði rifnar til að rýma fyrir nýrri byggð.

Byggðin á Traðarreit-vestur B4, afmarkast af Digranesvegi til suðurs, Vallatröð til austurs og Neðstuttröð til norðurs og vesturs. Byggðin er nokkuð einsleit enda flest þeirra tvílyft einbýlishús, byggð á svipuðum tíma, úr svipuðum efnum. Sundurleitni stafar helst af breytingum sem gerðar hafa verið á einstökum húsum gegnum árin með mismunandi aðferðum og efnum. Töluvert er um viðbyggingar á lóðum eins og bílskúra, sólstofur og kvisti. Innan reitsins eru fyrir 8 íbúðarhús á tveimur hæðum. Ástand húsa er misgott. Þeim hefur sumum verið breytt töluvert, heildaryfirbragð er af ýmsum toga, varðveislugildi byggðar eða bygginga er almennt talið lítið.

Samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá) eru flest húsa byggð á árunum 1949-1953. Gert er ráð fyrir að allar byggingar á svæðinu verði rifnar til að rýma fyrir nýrri byggð.

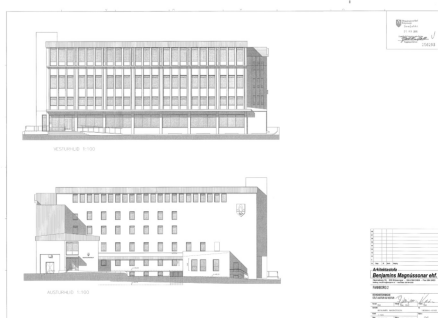
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Benjamín Magnússon, arkitekt

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Menningarstarfsemi / Þjónusta

Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar frá 2010



Vesturhlíð og suðurgafli 1.7.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	1974 Breytingar á 3. hæð	Þorkell G. Guðmundsson., Arkitekt
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað	1983 Stækkun hússins til austurs	Þórður Björnsson
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak	2008 Ýmsar breytingar á húsinu og hefur húsið þá náð endanlega útliti sínu	Benjamín Magnússon, Arkitekt
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:				
Útlit:	Fimm hæðir eða fleiri / Útitröppur	Fimm hæðir eða fleiri / Viðbygging		

Saga:

Fyrsta teikning af húsinu er burðarvirkis-deiliteikning Erlings Guðmundssonar frá 13.9.'57. Skrásetjari hefur ekki fundið teikningar arkitekts frá þeim tíma.

Húsið var í upphafi Félagsheimili Kópavogs. Síðar hafa verið í húsinu Leikfélag Kópavogs, Bókasafn Kópavogs og Kópavogsbíó. Húna er hluti bæjarskrifstofa Kópavogs í húsinu. Nokkrar stækkanir hafa verið gerðar á húsinu til austurs. Ýmsar aðrar breytingar hafa verið gerðar á húsinu. T.d. var teiknaður var stigi vestan félagsheimilis, breytingar á 1. hæð, breytingar á leikhússal, breytingar á eldhúsi, innréttingar á bókasafn, breytingar á 3. og 4 hæð, breytingar við útbyggingu og tröppur.

28.12.'10 teiknar Benjamín Magnússon að lokum reyndarteikningar af húsinu.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

Varðveislugildi: Lágt

Bágborið ástand og hefur ekki arkitektónískt gildi

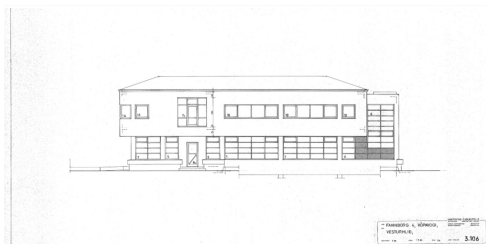
Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Gunnar Friðbjörnsson og Reynir Adamsson,
arkitekt

Upphafleg notkun: Þjónusta

Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Arkitekta, Suðurgötu 8 frá 1986



Vesturhlíð 1.7.'19

Gerð húss: Upphafleg

Byggingarefni: Steinsteyp
Útveggir: Hraunað
Þakgerð: Valmaþak
Þakklæðning:
Undirstaða:
Útlit: Tvílyft

Núverandi

Steinsteyp
Hraunað
Valmaþak
Bárujárn
Tvílyft

Helstu breytingar:

1996 Breytingar á 1. og 2. hæð

Hönnuðir breytinga:

Málfríður K. Kristiansen

Saga:**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma. Lítið listrænt/byggingarlistarlegt gildi.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfislífgildi: Lágt

Stærsti hluti húss er súluvirki fyrir bílageymslu. Inngangar eru að efri hæðum.

Upprunalegt gildi:

Tæknilegt ástand: Hátt

Húsið er í góðu ásigkomulagi.

Varðveislugildi: Lágt

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndarákvæðum.

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Gunnar Friðbjörnsson og Reynir Adamsson,
arkitekt

Upphafleg notkun: Þjónusta

Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar frá 2010



Suð-austur horn hússins 1.7.'19

Gerð húss: Upphafleg**Núverandi****Helstu breytingar:****Hönnuðir breytinga:**

Byggingarefni: Steinsteyp

Steinsteyp

Útveggir: Hraunað

Hraunað

Þakgerð: Valmaðak

Valmaðak

Þakklæðning: Bárujárn

Bárujárn

Undirstaða:

Útlit: Þrílyft

Þrílyft

Saga:**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

Varðveislugildi: Lágt

Hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

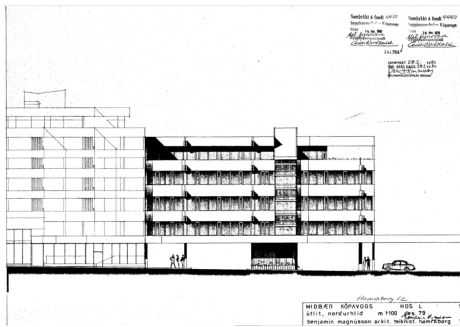
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Benjamín Magnússon, arkitekt

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Þjónusta

Núverandi notkun: Verslun / Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar, des. 1979



Norðurhlíð_götuhlíð 1.7.'19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útveggir:	Hraunað	Hraunað		
Þakgerð:	Flatt þak	Flatt þak		
Þakklæðning:				
Undirstaða:				
Útlit:	Fimm hæðir eða fleiri	Fimm hæðir eða fleiri		

Saga:

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

Varðveislugildi: Lágt Hvorki arkitektónískt né menningarsögulegt gildi

Verndarflokkar:

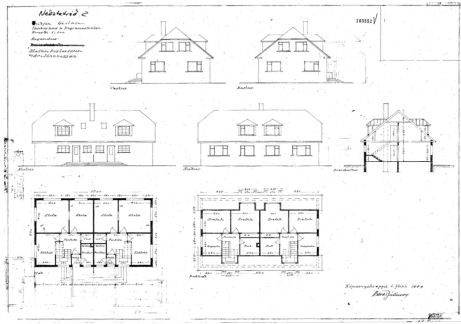
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Einar Júlíusson, arkitekt

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð

Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1949



Vesturgafi 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað
Þakgerð:	Valmaþak	Valmaþak
Þakklæðning:	Mótaðar málmlötur	Mótaðar málmlötur
Undirstaða:		
Útlit:	Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Svalir / Útitröppur	Tvílyft / Kvistir / Reykháfur / Svalir / Útitröppur

Helstu breytingar:

1978 Bílskúr samtengdur vesturhlíð hússins

Hönnuðir breytinga:

S.Th. Þorleifsson

Saga:**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

Varðveislugildi: Lágt

Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

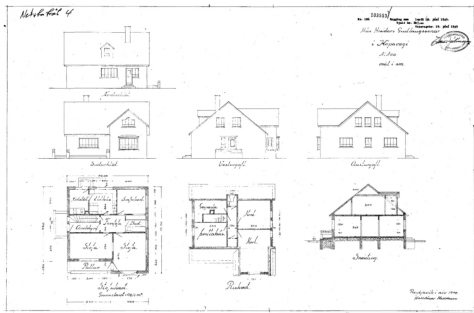
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Halldór Halldórsson, arkitekt

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð

Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Halldórs Halldórssonar frá 1948



NV-horn 26.8.19

Gerð húss: Upphafleg

Byggingarefni: Steinsteyp

Útveggir: Múrsléttað

Þakgerð: Mænispak

Þakklæðning: Bárújárn

Undirstaða:

Útlit: Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur

Núverandi

Steinsteyp

Múrsléttað

Mænispak

Bárújárn

Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur

Helstu breytingar:

1988 Innréttað íbúð í risi með stækkun á kvisti

Hönnuðir breytinga:

Arkitektapjónustan

Saga:**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

Varðveislugildi: Lágt

Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

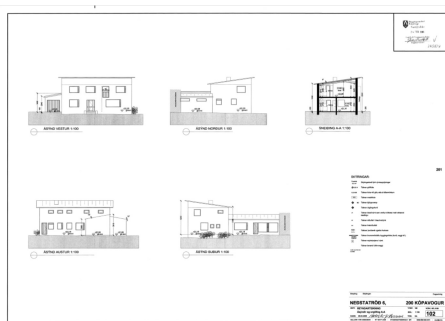
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Halldór Þór Arnarson, byggingafræðingur

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð

Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Halldórs Þórs Arnarsonar frá 2009



SV-horn 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað		
Þakgerð:	Einhalla (skúrpak)	Einhalla (skúrpak)		
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:				
Útlit:	Tvílyft / Reykháfur / Útitröppur	Tvílyft / Reykháfur / Útitröppur		

Saga:

Engar teikningar eru til frá byggingartíma hússins (1949).

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

Varðveislugildi: Lágt

Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

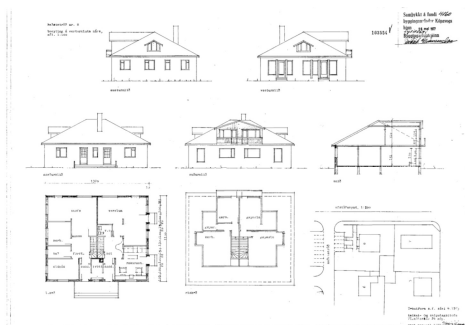
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Tækniform sf.

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð / Þjónusta

Núverandi notkun: Íbúð / Þjónusta



Teikning Tækniform sf frá 1977



SV-horn 26.8.19

Gerð húss:**Upphafleg****Núverandi**

Byggingarefni: Steinsteyp

Steinsteyp

Útveggir: Múrsléttað

Múrsléttað

Þakgerð: Geiraris

Valmapak

Þakklæðning: Bárújárn

Bárújárn

Undirstaða:

Útlit:

Einlyft / Kvistir / Ris /
Reykháfur / Útitröppur /
ViðbyggingEinlyft / Kvistir / Ris /
Útitröppur / Viðbygging**Helstu breytingar:**1960 35,4m² bílskúr byggður við húsið og
skorsteinn fjarlægður**Hönnuðir breytinga:****Saga:****Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

Varðveislugildi:

Lágt

Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

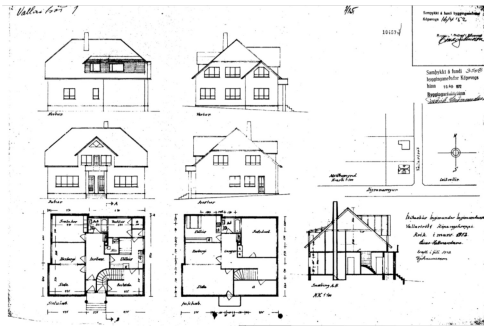
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Einar Hallmundsson, húsasmíðameistari

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð

Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Hallmundssonar frá 1972



Suðurhlíð 26.8.19

Gerð húss: Upphafleg

Byggingarefni: Steinsteyp

Útveggir: Múrsléttað

Þakgerð: Valmaþak

Þakklæðning: Bárújárn

Undirstaða:

Útlit: Einlyft / Ris / Reykháfur / Svalir / Útitröppur

Núverandi

Steinsteyp

Valmaþak

Bárújárn

Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Svalir

Helstu breytingar:

1961 Einar Hallmundsson byggir bílskúr við húsið.

Hönnuðir breytinga:

Einar Hallmundsson, Húsasmíðameistari

Saga:**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

Varðveislugildi: Lágt

Húsið hefur ekki arkitektókískt gildi

Verndarflokkar:

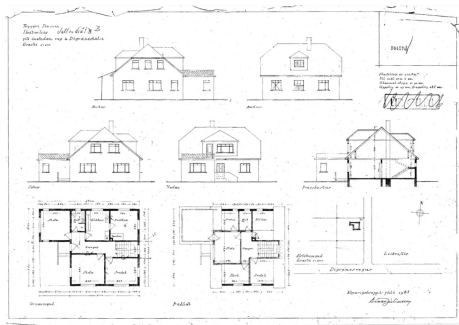
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Einar Júlíusson

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð

Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1948



Austurhlíð 26.8.19

Gerð húss: Upphafleg

Byggingarefni: Steinsteyp

Útveggir: Múrsléttað

Þakgerð: Valmapak

Þakklæðning: Bárujárn

Undirstaða:

Útlit: Einlyft / Ris / Reykháfur / Útitröppur

Núverandi

Steinsteyp

Múrsteinsklæðning

Valmapak

Mótaðar málplötur

Einlyft / Ris / Reykháfur / Útitröppur

Helstu breytingar:

- 1991 Sett uppstólað þak ofan á bílskúr og hjónaherbergisútbyggingu en
- 1998 Sett einangruð utanhússklæðning á húsið. (US-Brick). Kerfið er bandarískt

Hönnuðir breytinga:

Árni Kjartansson og Sigbjörn Kjartansson, Arkitekt

Gláma / Kím, Arkitekt

Saga:**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

Varðveislugildi: Lágt

Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

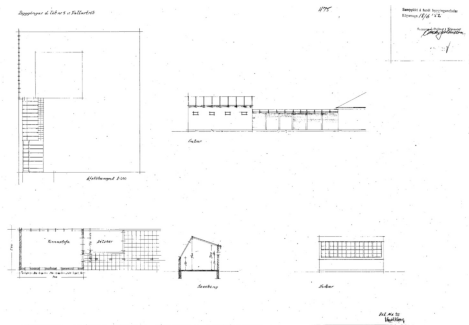
Fyrsti eigandi:

Upphafleg notkun: Íbúð

Hönnuður: Ekki vitað

Núverandi notkun: Íbúð

Upphaflegur byggingarstíll:



Teikning Sigvalda Thordarson frá 1952



NA horn 26.8.19

Gerð húss: Upphafleg

Byggingarefni: Steinsteyp
Útveggir: Múrsléttað
Þakgerð: Geiraris
Þakklæðning: Bárujárn
Undirstaða:
Útlit: Einlyft

Núverandi

Steinsteyp
Múrsléttað
Geiraris
Mótaðar málmplötur
Einlyft

Helstu breytingar:

1997 Nýtt þak sett á bílskúr
2007 Nýr bílskúr við hlið eldri bílskúrs

Hönnuðir breytinga:

Albínu Thordarson, Arkitekt
Tómas H. Unnsteinsson ,
Arkitekt

Saga:

Fyrstu teikningar skráðar á lóðina eru dagsettar 14.6. 1952 og eru af vinnuskúr og bílskúr.
Skv. fasteignaskrá er húsið byggt 1954 en engar teikningar finnast af húsinu.
Skv. Þjóðskrá er bílskúr byggður 1968.
Húsið er í dag klætt með múrkerfi á einangrun. Þak hefur verið klætt með Plegel klæðningu.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

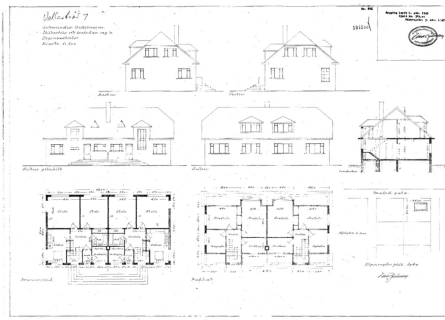
Varðveislugildi: Lágt

Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Einar Júlíusson
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einar Júlíussonar frá 1949



Norðurhlíð 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Múrsléttað	Steniklæðning
Þakgerð:	Valmaþak	Valmaþak
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn
Undirstaða:		
Útlit:	Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur	Tvílyft / Kvistir / Útitröppur

Helstu breytingar:

1985 Nýjar teikningar
2004 Breyting á innra skipulagi fyrir félagsþjónustuna. Húsið klætt með

Hönnuðir breytinga:

Arkitektþjónustan, Arkitekt
O.K. arkitektar

Saga:

Bílskúr er byggður við húsið 1957.
Félagsþjónusta Kópavogs nýtir hluta hússins 2004

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

Varðveislugildi: Lágt

HJúsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

Niðurstaða húsakönnunar

- Á reitnum eru engin friðuð hús né friðlýst.
- Engin einstök hús, húsaðir eða götmyndir á reitnum gefa tilefni til verndunar vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfslegrar sérstöðu þeirra að mati höfunda.
- Á reitnum eru engar samstæður húsaðir eða heildir sem lagt er til að vernda vegna umhverfslegra sérstöðu að mati höfunda húsakönnunarinnar.

Höfundar húsakönnunar

PKdM arkitektar
Guðni Walderhaug byggingarfræðingur
Pálmar Kristmundsson arkitekt

Heimildaskrá

- Hverfaskipulag austurbæjar Kópavogs (Bæjarskipulag Kópavogs 1994) -Teikningavefur Kópavogsbæjar
- Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

Skipulagsráð



10. fundur

19. júní 2017 kl. 16:30 - 19:55

í Fannborg 6, fundarherbergi 2. hæð

Fundinn sátu:

Theódóra S Þorsteinsdóttir formaður

Guðmundur Gísli Geirdal varaformaður

Sigríður Kristjánsdóttir aðalmaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Ása Richardsdóttir aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Arnþór Sigurðsson vara áheyrnarfulltrúi

Ármann Kristinn Ólafsson bæjarstjóri

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson

Berglind Ósk Kjartansdóttir

Valdimar Gunnarsson

Auður Dagný Kristinsdóttir

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Ármann Kr. Ólafsson mættur sem varamaður Andrésar Péturssonar.

Almenn erindi

1. 1705019F - Bæjarráð - 2872. fundur frá 01.06.2017

1703844 Mánabraut 7. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1608511 Jórsalir 12. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1701362 Hólmaþing 5 og 5b. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1703870 Faldarhvarf 11-13. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1610149 Fífuhvammur 11. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1705661 Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114. Svæði 12. Deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1611458 Nónhæð. Breyting á aðalskipulagi. Tillaga.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

Almenn erindi

2. 1706004F- Bæjarstjórn - 1159. fundur frá 13.06.2017

1703844 Mánabraut 7. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1608511 Jórsalir 12. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1701362 Hólmaþing 5 og 5b. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1703870 Faldarhvarf 11-13. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1610149 Fífuhvammur 11. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1705661 Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114. Svæði 12. Deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1611458 Nónhæð. Breyting á aðalskipulagi. Tillaga.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 9 atkvæðum og hjásetu Arnþórs Sigurðssonar og Péturs Hrafns Sigurðssonar.

Almenn erindi

3. 1705637- Grænihjalli 9 - fjölgun bílastæða á lóð.

Lagt fram erindi lóðarhafa Grænahjalla 9 dags. 10. maí 2017 þar sem óskað er eftir að fjölga bílastæðum á lóð.

Skipulagsráð samþykkir erindið enda verði framkvæmdin að fullu kostuð af lóðarhafa.

Almenn erindi

4. 1706355- Gnitakór 5. Breytt aðkoma að bílastæði.

Lagt fram erindi lóðarhafa Gnitakórs 5 dags. 29. maí 2017 þar sem farið er fram á heimild til að taka niður kant og gangstétt á tveimur stöðum og útbúa bílastæði skv. meðfylgjandi skýringarmyndum.

Skipulagsráð samþykkir erindið enda verði framkvæmdin að fullu kostuð af lóðarhafa.

Almenn erindi

5. 1608168- Kársnesbraut 19. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Kristins Ragnarssonar fyrir hönd þinglýstra lóðarhafa dags. 4. ágúst 2016 um heimild til að fjarlægja einbýlishús byggt 1946 ásamt bílskúr byggður 1967 samtals 118,4 m² að flatarmáli og reisa tvílyft fjórbýlishús á lóðinni með 8 bílastæðum. Lóðarstærð er 898,0 m², fyrirhugað byggingarmagn er 418 m². Nýtingarhlutfall lóðar verður 0,47 í stað 0,13 sbr. uppdretti dags. 4. ágúst 2016.

Skipulagsnefnd samþykkti með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Kársnesbrautar 15, 17, 21a,b,c,d, Hraunbraut 6, 8, 10, 12, Marbakkabraut 15, 17, 17a og Huldubraut 1. Kynningu lauk 9. desember 2016. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. janúar 2017 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Þá lögð fram ný og breytt tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts að tvílyftu fjórbýlishúsi á lóðinni. Er tillagan dags. 16. mars 2017. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum

Kársnesbrautar 15, 17, 21a,b,c,d og Hraunbrautar 6, 8, 10, 12. Athugasemdafresti lauk 19. júní 2017. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

6. 1703551- Dalaping 7. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Sigurðar Hafsteinssonar byggingatæknifræðings, dags. 6. mars 2017 fh. lóðarhafa þar sem óskað er eftir heimild til að breyta deiliskipulagi lóðarinnar við Dalaping 7 úr einbýlishúsalóð í parhúsalóð. Byggingarreitur yrði færður um 1 m. í suðvestur og 1 m. í norðaustur, reitur húss yrði 16 m. x 17 m. í stað 14 m. x 17 m. Uppdráttur í mkv. 1:1500. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa ofangreinda tillögu og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum. Athugasemdafresti lauk 16. júní 2017. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

7. 1611451- Digranesvegur 1. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að lokinni kynningu tillaga skipulags- og byggingardeildar að viðbyggingu við Digranesveg 1. Í tillögunni felst að byggt er við húsið til austurs og suðurs 1-3 hæða bygging samtals 1.800 m². Fyrirkomulag bílastæða breytist. Í tillögunni er gert ráð fyrir samnýtingu bílastæða. Uppdráttur í mkv. 1:1000 og 1:2000 og greinargerð ásamt skýringarmyndum dags. 18. nóvember 2016. Skipulagsráð samþykkti að framlögð tillaga yrði kynnt í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs með 10 atkvæðum. Athugasemdafresti lauk 2. júní 2017. Athugasemdir og ábendingar bárust. Þá lögð fram umsögn um athugasemdir og ábendingar sem bárust á kynningartímanum, dags. 19. júní 2017.

Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

8. 1703626- Austurkór 85. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts f.h. lóðarhafa Austurkórs 85 dags. 28. febrúar 2017 þar sem óskað er eftir að breyta einbýlishúsalóð í lóð fyrir parhús á einni hæð. Jafnframt er óskað eftir því að byggingarreitur stækki til vesturs um 1.5 metra. Uppdráttur í mkv. 1:1000 ásamt skýringarmyndum. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa ofangreinda tillögu og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum. Athugasemdafresti lauk 16. júní 2017. Athugasemdir og ábendingar bárust frá lóðarhöfum Austurkórs 83 sbr. erindi dags. 14. júní 2017.

Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

9. 1702353- Austurkór 157, 159, 161. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að lokinni kynningu erindi Ríkharrs Oddssonar, byggingartæknifræðings, dags. 25. janúar 2017 fh. Gráhyrnu ehf. lóðarhafa Austurkórs 157, 159 og 161 um breytingu á deiliskipulagi. Í breytingunni felst að þremur einbýlishúsalóðum er skipt upp í tvær parhúsalóðir. Jafnframt er óskað eftir því að parhúsin verði á einni hæð með innbyggðri bílageymslu og hver eining verði 177 m² að grunnfleti. Hámarkshæð verði 4,8 m í stað 7,5 m sbr. gildandi skipulagsskilmála og tvö bílastæði á lóð. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að kynna framlagða tillögu og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Athugasemdafresti lauk 8. júní 2017. Ábendingar og athugasemdir bárust. Þá lögð fram umsögn um athugasemdir og ábendingar sem bárust á kynningartíma, dags. 19. júní 2017.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

10. 1705024- Reitir í þéttbýli Kópavogs án deiliskipulags.

Á fundi bæjarráðs 4. maí 2017 var lögð fram fyrirspurn frá Ólafi Þór Gunnarssyni bæjarfulltrúa, þar sem óskað er eftir upplýsingum um þá reiti í Kópavogi sem eru án deiliskipulags. Jafnframt er óskað eftir upplýsingum um hvort til standi að gera deiliskipulag fyrir þá reiti og hvaða tímamörk menn hafa sett sér í því efni. Var fyrirspurnunum vísað til umsagnar skipulagsstjóra. Á fundi bæjarráðs 1. júní 2017 var lögð fram umsögn skipulagsstjóra dags. 17. maí 2017. Var henni vísað til umfjöllunar skipulagsráðs.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

11. 1706351- Hlíðarvegur 31. Skipting lóðar. Fyrirspurn.

Lagt fram erindi Jóns Hrafns Hlöðverssonar, byggingafræðings dags. 18. maí 2017 fyrir hönd lóðarhafa að Hlíðarvegi 31 þar sem óskað er eftir að heimild til að skipta lóðinni í tvær lóðir, Hlíðarveg 31 og 31a og byggja nýtt einbýlishús á einni hæða á 31a. Nýtingarhlutfall lóðar nr. 31A yrði 0,31 og heildarflatarmál nýbyggingar um 140 m². Hámarkshæð húss yrði 3,5 m yfir aðkomukóta. Aðkoma yrði frá Grænutungu. Uppdráttur Mansard teiknistofu í kv 1:1000, 1:200 og 1:500, dags. 10. maí 2017.

Skipulagsráð lítur jákvætt á framlögð byggingaráform og að þau verði unnin áfram í samræmi við 44. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Almenn erindi

12. 1703847- Þinghólsbraut 55. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju breytt tillaga Davíðs Kr. Pitt arkitekts dags. 1. júní 2016, fh. lóðarhafa Þinghólsbrautar 55. Í breytingunni felst viðbygging við íbúðarhús, eldhús og borðstofu ásamt þakverönd þar ofaná annarsvegar og andyri hinsvegar. Samtals 52 m². Auk þess er ráðgert að reisa stakstæða vinnustofu á einni hæð, í suðvesturhluta lóðarinnar, alls 90 m². Ennfremur gerir tillagan ráð fyrir viðbyggingu við og endurbótum á bílskúr alls 36 m². Þak bílskúrs er hækkað og svölum komið fyrir á suðurhlið bílskúrsins. Samkvæmt tillögunni eykst byggingarmagn á lóðinni um 178 m² og yrði heildarbyggingarmagn á lóðinni eftir breytingu 590 m². Nýtingarhlutfall eftir breytingu yrði 0,38.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að tillagan verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Þinghólsbrautar 53a, 53b, 56, 57 og 58.

Almenn erindi

13. 1503337- Kríunes. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga NEXUS arkitekta að breyttu deiliskipulagi fyrir Kríunes í Vatnsenda. Í breytingunni flest:

1)

að færður er inn á deiliskipulag byggingarreitur fyrir kjallara við suðvestur hlið hússins

2)

færður er inn á deiliskipulag byggingarreitur fyrir hæð og kjallara á norðaustur hlið

hússins (til samræmis við samþykktar aðalteikningar frá 11. maí 2017).

3)

sótt er um hækkun á byggingarreit um 50 sm á hluta viðbyggingar (útsýnisstofa og lyftukjarni)

4)

leiðréttir hæðakótar aðkomuhæðar aðalbyggingar færðir inn á deiliskipulagsuppdrátt, er 81.35 m h.y.s. í stað 81,60 m h.y.s.

Uppdráttur í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 14. júní 2017.

Skipulagsráð samþykkir ofangreindar breytingar með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

14. 1706447- Vallakór 6. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Kristins Ragnarssonar, arkitekts f.h. lóðarhafa Vallakórs 6 þar sem óskað er eftir að svalir 9. og 10. hæðar á suðvestur hlið hússins fari 2 m. út úr ytri byggingarreit sbr. uppdrátt í mkv. 1:200 dags. í júní 2017.

Skipulagsráð samþykkir ofangreindar breytingar með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

15. 1706497- Dalbrekka. Húsnúmer.

Lagt fram erindi Franz Páls Sigurðssonar fh. eigenda fyrirtækja í Dalbrekku þar sem óskað er eftir að skipulagsráð taki til umfjöllunar beiðni um að húsnæði sem stendur við Dalbrekku fái eigin húsnúmer en séu ekki kennd við aðliggjandi götur.

Skipulagsráð lítur jákvætt á erindið. Vísað til umsagnar byggingarfulltrúa.

Almenn erindi

16. 1403199- Laxalind 15. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju erindi Tómasar Þorvaldssonar hdl. dags. 17. mars 2014 f.h. lóðarhafa Laxalindar 15 að breyttu deiliskipulagi Laxalindar 15. Lagt fram minnisblað lögræðideildar Kópavogsbæjar þar sem tekin er saman ferillinn um breytingar á deiliskipulagi Laxalindar 15 og framkvæmdum á lóðinni, dags. 6. júní 2017.

Afgreiðslu frestað. Skipulagsráð samþykkir að boðað verði til samráðsfundar með málsaðilum.

Almenn erindi

17. 1706372- Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Vinnslutillaga. Kópavogsgöng. Dalvegur 30.

Lögð fram vinnslutillaga að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Í tillögunni felst að Kópavogsgöng eru felld út úr skipulagi ásamt því að hluti af opnu svæði við Dalveg 30, OP-10, er breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu og nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu við Dalveg 30. Umrædd breyting á aðalskipulagi Kópavogs er unnin samhliða breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2030 en þar er ekki gert ráð fyrir Kópavogsgöngum. Vinnslutillagan er sett fram í greinargerð, umhverfismati og upprætti dags. 8. júní 2017 unnin af verkfræðistofu VSÓ.

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga verði kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Almenn erindi

18. 1611457- Nónhæð. Breyting á deiliskipulagi.

Lögð fram til kynningar tillaga ARKÍS f.h. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi á kalli Nónhæðar. Nánar tiltekið nær breytingin til svæðis sem afmarkast af Arnarnesvegi í suður, Smárahvammsvegi í austur, lóðamörkum húsa sunnan Foldarsmára í norður og húsagötu að Arnarsmára 32 og 34 í vestur. Í gildi er deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 12. nóvember 1991 og af Skipulagsstjóra ríkisins 13. nóvember 1991. Í breytingunni felst að gert er ráð fyrir allt að 140 íbúður í þremur fjölbýlishúsum 2-5 hæða og opnum svæðum sem nýtast munu almenningi til leikja og útiveru í stað bygginga fyrir samfélagsþjónustu og opnu svæði eins og fram kemur í gildandi deiliskipulagi. Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir að aðkoma að svæðinu verði frá Arnarsmára og Smárahvammsvegi. Uppdrættir í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum og skipulagsskilmálum dags. 8. júní 2017. Sigurbjörg Gunnbjörnsdóttir, arkitekt ARKÍS gerir grein fyrir málinu.

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað.

Bókun frá Ásu Richardsdóttur:

"Undirrituð er fylgjandi íbúðabyggð á Nónhæð en telur ástæðu til að lækka hæð húsanna líkt og íbúar hafa ítrekað óskað."

Bókun frá Ármanni Kr. Ólafssyni, Júlíusi Hafstein, Theódóru Þorsteinsdóttur, Sigríði Kristjánsdóttur, Guðmundi Geirdal og Kristni Degi Gissurarsyni:
"Eftir langt samráðsferli var mikið lagt upp úr því að hafa grænt svæði nálægt byggðinni og húsin lægst næst núverandi byggð og hækkandi í átt að Arnarnesvegi."

Bókun frá Ásu Richardsdóttur:

"Yfir 50 athugasemdir komu við tillöguna þar sem flestir íbúar óskuðu eftir að hámarkshæð á íbúðarhúsnæði í Nónhæð verði þrjár hæðir."

Arnpór Sigurðsson tekur undir bókanir Ásu Richardsdóttur.

Almenn erindi

19. 1706407- Hamraborg 1a til 11. Endurskoðun skipulags. Deiliskipulag.

Á fundi skipulagsráðs 20. febrúar 2017 var lagt fram erindi skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs þar sem óskað er heimildar skipulagsráðs til að hefja skipulagsvinnu við Hamraborg sem gerir ráð fyrir þéttingu byggðar og betri nýtingu á opnum svæðum og lóðum. Nánar tiltekið nær svæðið til Hamraborgar 1, 1a, 3, 5, 7, 9 og 11. Skipulagssvæðið er skilgreint sem það svæði sem nær frá húshliðum Hamrabogar 10 til 24, til norðurs, lóðarmörkum Álfhólsvegar 2 og 15 til austurs, Auðbrekku 2 og 4 til suðurs og Hamraborgar 1a til vesturs.

Lagðar fram hugmyndir Apparat arkitekta dags. í júní 2017 að mögulegri útfærslu skipulags á ofangreindu svæði.

Björgvin Snæbjörnsson, arkitekt gerir grein fyrir málinu.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

20. 1703542- Kársnesskóli við Vallargerði. Kynning á byggingarleyfi.

Á fundi skipulagsráðs 15. maí 2017 var lögð fram að lokinni kynningu tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að staðsetningu 12 færanlegra kennslustofa á lóð Kársnesskóla við Vallargerði. Uppdráttur í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð dags. í mars 2017. Tillagan var grenndarkynnt í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sbr. samþykkt ráðsins 20. mars 2017. Athugasemdafresti lauk 27. apríl 2017.

Athugasemdir og ábendingar bárust. Á ofangreindum fundi skipulagsráðs 15. maí var jafnframt lögð fram umsögn um athugasemdir og ábendingar er bárust á kynningartíma.

Er umsögnin dags. 15. maí 2017. Skipulagsráð samþykkti framlagða tillögu og vísaði henni ásamt umsögn til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 13. júní 2017 var erindið samþykkt.

Þá lögð fram greinargerð starfshóps um húsnæðismál Kársnesskóla dags. 29. maí 2017 þar sem m.a. er lagt til að bygging Kársnesskóla við Skólagerði verði rifin og nýr skóli yrði byggður. Þá er lagt til að starfsemi skólans verði í færanlegum kennslustofum við Vallargerði á meðan byggingarfamkvæmdir standa yfir.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að fjölgun færanlegra kennslustofa á lóð Kársnesskóla við Vallargerði (á gamla Vallargerðisvellingum) um 8 miðað við fyrri kynningu og samþykkt bæjaryfirvalda þannig að þær verði alls 20 stofur. Í tillögunni kemur jafnframt fram að "sleppisvæði" fyrir þá nemendur sem keyrðir eru í skólann verður frá núverandi bílastæði austan við Vallargerðisvöll og frá Kópavogsbraut. Uppdráttur í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð dags. 1. júní 2017.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Vallargerðis 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 og Kópavogsbrautar 41, 43, 45, 47, 49, 51, 55, 57.

Almenn erindi

21. 1706413- Vallargerðisvöllur. Okkar Kópavogur. Hugmyndasamkeppni.

Í hugmyndaferli fyrir Okkar Kópavogur komu fram fjölmargar hugmyndir og óskir varðandi framtíðarnýtingu Vallarins. Fremur en að velja úr þeim hugmyndum var ákveðið að leggja til að efnt yrði til hugmyndasamkeppni um framtíð Vallarins og var sú hugmynd kosin áfram til framkvæmdar af íbúum Kópavogs.

Lögð fram til kynningar tillaga skipulags- og byggingardeildar að verklagi vegna hugmyndasamkeppni um skipulag Vallargerðisvallar.

Frestað.

Almenn erindi

22. 1706416- Kársnes þróunarsvæði. Svæði 5. Byggingaráform.

Lögð fram byggingaráform Tvíhorf arkitekta fh. lóðarhafa að Vesturvör 26 og 28 á svæði 5 á þróunarsvæði Kársness. Nánar tiltekið afmarkast svæði 5 af Vesturvör 16 til 28 (sléttar tölur) í suður, Hafnarbraut 25 og 27 í vestur; strönd Fossvogs og Bryggjuhverfi í norður og austur. Á svæðinu er nú eingöngu atvinnuhúsnæði í misgóðu ástandi alls um 7.000 m². Ráðgert er að á svæðinu verði blönduð landnotkun, um 145

íbúðir og atvinnuhúsnæðis alls liðlega 25.000 m² þar af um 18.000 m² íbúðarhúsnæði. Á lóðunum nr. 26 og 28 er ráðgert að byggja fjölbýlishús með 86 íbúðum. Tvíhorf arkitektar gera grein fyrir málinu.

Lagt fram og kynnt. Skipulagsráð samþykkir að unnið verði deiliskipulag af svæði 5 á þróunarsvæði Kársness á grundvelli framlagðra byggingaráforma.

Guðmundur Geirdal sat hjá við afgreiðslu málsins.

Almenn erindi

23. 1501129- Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030. Tillaga.

Lagðar fram athugasemdir og ábendingar við tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 sbr. erindi skipulagsstjóra Kópavogs dags. 14. júní 2017. Frestur til að skila inn athugasemdum er til 19. júní 2017.

Skipulagsráð samþykkir erindi skipulagsstjóra.

Almenn erindi

24. 1706434- Skólatröð, Álftröð og Hávegur. (Traðarreitir). Undirskriftalisti.

Þann 8. júní 2017 var haldinn almennur fundur á vegum Sögufélags Kópavogs þar sem fjallað var um sögu húsa og skipulag við Skólatröð, Álftröð og Háveg. Á fundinum gafst fundargestum kostur á að skrifa undir ályktun til skipulagsyfirvalda. Undirskriftalisti lagður fram.

Lagt fram.

Önnur mál

25. 1706498- Fyrirspurn bæjarfulltrúa (Margréti J. Rafnsdóttur) um svar til nefndarfulltrúa.

Lagt fram erindi lögfræðideildar við fyrirspurn Margrétar Júlíu Rafnsdóttur dags. 15. júní 2017 um fyrirspurnir nefndarfulltrúa.

Fundi slitið - kl. 19:55.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Bæjarstjórn



1167. fundur

12. desember 2017 kl. 16:00 - 17:59

í bæjarstjórnarsal, Hábraut 2

Fundinn sátu:

Ármann Kristinn Ólafsson aðalfulltrúi

Margrét Friðriksdóttir aðalfulltrúi

Sigurlaug Kristín Sævarsdóttir varafulltrúi

Theódóra S Þorsteinsdóttir aðalfulltrúi

Karen Elísabet Halldórsdóttir aðalfulltrúi

Birkir Jón Jónsson aðalfulltrúi

Hjördís Ýr Johnson aðalfulltrúi

Margrét Júlía Rafnsdóttir aðalfulltrúi

Pétur Hrafn Sigurðsson aðalfulltrúi

Guðmundur Gísli Geirdal aðalfulltrúi

Sverrir Óskarsson aðalfulltrúi

Andri Steinn Hilmarsson varafulltrúi

Starfsmenn

Páll Magnússon bæjarritari

Fundargerð ritaði: Páll Magnússon bæjarritari

Dagskrá

Dagskrármál

1. 1712718 - Gegn kynferðisofbeldi og áreiti

Ármann Kr. Ólafsson, bæjarstjóri, óskaði eftir að tekið yrði til umræðu kynferðisofbeldi og áreiti og hvernig koma megi í veg fyrir slíkt athæfi á vettvangi stjórn mála og á vinnustöðum sveitarfélaga.

Hlé var gert á fundi kl. 17.05. Fundi var fram haldið kl. 17.10.

Bæjarstjórn samþykkti með 11 atkvæðum eftirfarandi ályktun:

Bæjarstjórn Kópavogs lýsir yfir ánægju með það frumkvæði sem konur í

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08.2026

stjórn málum landsins hafa tekið undir merkjum "Í skugga valdsins". Kópavogsbær hefur í stefnum um einelti og í jafnréttis- og mannréttindamálum bæjarins sett fram skýra sýn í þessum efnum og er með viðbragðsáætlanir skrifaðar inn í stefnurnar og í gæðakerfi bæjarins. Þar kemur skýrt fram að; kynferðisleg áreitni er ekki undir nokkrum kringumstæðum liðin hjá bænum. Bæjarstjórn hefur það hlutverk að hafa frumkvæði í umræðunni um leið og stefnur og áætlanir bæjarins eru í sífelldri endurskoðun.

Margrét Friðriksdóttir vék af fundi kl. 18.05 og tók Andri Steinn Hilmarsson sæti hennar á fundinum.

Önnur mál fundargerðir

2. 1711020F- Bæjarráð - 2893. fundur frá 30.11.2017

Fundargerð í 13 liðum.

Lagt fram.

2.11 - Umhverfis- og samgöngunefnd - 93. fundur frá 21.11.2017

Fundargerð í 12 liðum.

Niðurstaða Bæjarráð - 2893

Lagt fram.

Niðurstaða

Bæjarstjórn samþykkir með 11 atkvæðum að leggja til við Lögreglustjórn á höfuðborgarsvæðinu, m.v.t. 21. gr. rg. nr. 675/2015, að akstur dráttarvéla, torfærutækja á hjólum og vinnuvéla verði bannaður frá kl. 7:30 - 9:30 og 16:00-18:00 virka daga á Nýbýlavegi.

Önnur mál fundargerðir

3. 1712002F- Bæjarráð - 2894. fundur frá 07.12.2017

Fundargerð í 15 liðum.

Lagt fram.

1711253 - Álalind 18-20, sala fasteignar.

Lögð fram drög að kaupsamningi um fasteignina. Lagt er til að bæjarstjóra verði heimilað að fullgilda kaupsamning og afsal um eignina.

Niðurstaða Bæjarráð - 2894

Bæjarráð samþykkir með þremur atkvæðum gegn einu atkvæði Kristínar Sævarsdóttur og hjásetu Birkis Jóns Jónssonar að leggja til við bæjarstjórn að bæjarstjóra verði heimilað að fullgilda kaupsamning og afsal vegna sölu fasteignarinnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn samþykkir drög að kaupsamningi og að fela bæjarstjóra að fullgilda kaupsamning og afsal með sjö atkvæðum þeirra Sverris Óskarssonar, Andra Steins Hilmarssonar, Ármanns Kr. Ólafssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson og Guðmundar Geirdal gegn atkvæðum Péturs Hrafns Sigurðssonar og Kristínar Sævarsdóttur. Birkir Jón Jónsson og Margrét Júlía Rafnsdóttir greiddu ekki atkvæði.

1611147 - Fannborg 2, 4 og 6, sala fasteigna.

Lögð fram umsögn, dags. 5. desember 2017, þar sem fram kemur tillaga um að tilboð Stólpa ehf. verði samþykkt og bæjarlögmanni verði heimilað að ganga til samninga við Stólpa ehf.

Niðurstaða Bæjarráð - 2894

Fundarhlé hófst kl. 8:14, fundi fram haldið kl. 8:21

Fundarhlé hófst kl. 8:25, fundi fram haldið kl. 8:46

Bæjarráð samþykkir með þremur atkvæðum gegn tveim atkvæðum Birkis Jóns Jónssonar og Kristínar Sævarsdóttur að leggja til við bæjarstjórn að gengið verði til samninga við Stólpa ehf.

Niðurstaða

Bæjarstjórn samþykkir tilboð Stólpa ehf. í fasteignir í Fannborg og felur bæjarlögmanni að ganga til samninga við Stólpa ehf. með sjö atkvæðum þeirra Sverris Óskarssonar, Andra Steins Hilmarssonar, Ármanns Kr. Ólafssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson og Guðmundar Geirdal gegn atkvæðum Péturs Hrafns Sigurðssonar, Kristínar Sævarsdóttur og Birkis Jóns Jónssonar. Margrét Júlía Rafnsdóttir greiddi ekki atkvæði.

1712223 - Sameining Lífeyrissjóðs starfsmanna Kópavogsbæjar við B deild Brúar lífeyrissjóðs

Frá Brú lífeyrissjóði, dags. 28. nóvember, lagt fram erindi er varðar sameiningu Lífeyrissjóðs starfsmanna Kópavogsbæjar við B deild Brúar lífeyrissjóðs

Niðurstaða Bæjarráð - 2894

Bæjarráð samþykkir með fimm atkvæðum að vísa erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn samþykkir erindi um sameiningu Lífeyrissjóðs starfsmanna Kópavogsbæjar við B deild Brúar lífeyrissjóðs með 11 atkvæðum.

Önnur mál fundargerðir

4. 1711006F- Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 230. fundur frá 10.11.2017

Fundargerð í 16 liðum.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu byggingarfulltrúa með 11 atkvæðum.

Önnur mál fundargerðir

5. 1711007F- Barnaverndarnefnd - 72. fundur frá 16.11.2017

Fundargerð í 1 lið.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

6. 1711018F- Barnaverndarnefnd - 73. fundur frá 30.11.2017

Fundargerð í 4 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

7. 1712007F- Forsætisnefnd - 106. fundur frá 07.12.2017

Fundargerð í 1 lið.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

8. 1710019F- Lista- og menningarráð - 80. fundur frá 23.11.2017

Fundargerð í 42 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

9. 1711014F- Skipulagsráð - 19. fundur frá 04.12.2017

Fundargerð í 17 liðum.

Lagt fram.

1611458 - Nónhæð. Breyting á aðalskipulagi.

Lögð fram að nýju að lokinni auglýsingu tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að breyttu aðalskipulagi á kolli Nónhæðar. Tillagan fjallar um breytingu á landnotkun og talnagrunni fyrir Nónhæð. Nánar tiltekið nær breytingin til svæðis sem afmarkast af Arnarnesvegi í suður, Smárahvammsvegi í austur, lóðamörkum húsa sunnan Foldarsmára í norður og húsagötu að Arnarsmára 32 og og 34 í vestur. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á svæðinu samfélagsþjónusta og opin svæði en breytist samkvæmt tillögunni í íbúðarbyggð og opin svæði sem mun nýtast almenningi til leikja og útiveru. Áætlað er að fjöldi íbúða verði allt að 140. Skipulagslýsing verkefnisins var afgreidd af skipulagsnefnd og samþykkt í bæjarstjórn nóvember 2016 til janúar 2017. Lýsingin var kynnt frá 21. janúar til 20. febrúar 2017. Með auglýsingu sem birtist í Fréttablaðinu 21. janúar 2017 var vakin athygli á því að kynning lýsingarinnar stæði yfir og að efni hennar mætti nálgast á heimasíðu bæjarins og í afgreiðslu skipulags- og byggingardeildar umhverfissviðs. Lýsingin var kynnt á almennum fundi í Smárasjóla 9. febrúar 2017. Lýsingin var jafnframt send umsagnaraðilum til umsagnar. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun sbr. bréf dags. 2. febrúar 2017; frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis sbr. bréf dags. 1. febrúar 2017; frá Mosfellsbæ sbr. bréf dags. 1. febrúarar 2017; frá Samtökum sveitarfélags á höfuðborgarsvæðinu sbr. bréf dags. 7. febrúar 2017. Auk þess bárust athugasemdir og ábendingar frá íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

Á fundi skipulagsráðs 20. febrúar 2017 var samþykkt að hefja gerð aðalskipulagsbreytingar fyrir koll Nónhæðar. Á fundi skipulagsráðs 18. apríl 2017 var samþykkt að kynna framlögð drög að breyttu aðalskipulagi (tillögu á vinnslustigi) í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 29. apríl 2017 þar sem vakin er athygli á því að

vinnslutillaga vegna fyrirhugaðrar breytinga á aðalskipulagi væri til kynningar á heimasíðu Kópavogsbæjar og í afgreiðslu skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs. Jafnframt var auglýst opið hús 4. maí og 8. maí 2017 í Fannborg 6 2h frá kl. 17 - 18 þar sem drögin voru kynnt sérstaklega þeim sem þess óskuðu. Alls mættu fimm íbúar 4. maí og 8. maí mættu þrír. Þá var lagt fram minnisblað lögfræðideildar dags. 8. maí 2017: Kæruleiðir er varðar skipulagsmál. Þá lagt fram erindi Guðrúnar Benediktsdóttur, Brekkusmára 2 og Ásmundar Hilmarssonar, Eyktarsmára 1 dags. 10. maí 2017 og varðar breytingu á skipulagi Nónhæðar. Enn fremur lagt fram erindi lögfræðideildar dags. 29. maí 2017: Svar við erindi vegna Nónhæðar.

Skipulagsráð samþykkti 29. maí 2017 með tilvísan til 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að vísa tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar og að hún verði auglýst í samræmi við 31. gr. ofangreindra laga. Á fundi bæjarstjórnar 19. júní 2017 var ofangreind afgreiðsla skipulagsráðs samþykkt. Í bréfi Skipulagstofnunar dags. 29. júní 2017 kemur m.a. fram að stofnunin hafi farið yfir framlögð gögn og geri ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga. Tillagan var auglýst frá 16. ágúst 2017 með athugasemdafrest til 29. september 2017. Greint frá opnu húsi á skipulags- og byggingardeild 21. september 2017 þar sem tillagan var kynnt sérstaklega þeim sem þess óskuðu. Alls mættu 12 íbúar á kynninguna. Tillagan var jafnframt send til umsagnar Minjastofnunar Íslands, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Vegagerðinni, Mosfellsbæ, Sveitarfélaginu Ölfus, Garðabæ, Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur og Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins. Erindi bárust frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis dags. 28. ágúst 2017, Mosfellsbæ dags. 1. september 2017, Garðabæ dags. 18. september 2017 og Minjastofnun Íslands dags. 7. september 2017. Tillaga að breyttu aðalskipulagi á kolli Nónhæðar, dags. 1. maí 2017 var lögð fram á fundi skipulagsráðs 20. nóvember 2017. Var afgreiðslu tillögunnar frestað. Tillaga að breyttu aðalskipulagi á kolli Nónhæðar, dags. 1. maí 2017 lögð fram að nýju ásamt þeim athugasemdum og ábendingum og umsögnum er bárust á auglýsingartíma. Þá lögð fram greinargerð skipulagslaga- og byggingardeildar með tillögum að breyttu aðalskipulagi og breyttu deiliskipulag, ferli málsins, athugasemdum og ábendingum er bárust ásamt umsögnum og fylgiskjöllum. Er greinargerðin dags. 17. nóvember 2017.

3.2

Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu ásamt umsögnum í greinargerð dags. 17. nóvember 2017 ásamt breytingum dags. 4. desember 2017. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Pétur Hrafn Sigurðsson sat hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með átta atkvæðum þeirra Sverris Óskarssonar, Andra Steins Hilmarssonar, Ármanns Kr. Ólafssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar. Pétur Hrafn Sigurðsson, Kristín Sævarsdóttir og Margrét Júlía Rafnsdóttir greiddu ekki atkvæði.

1611457 - Nónhæð. Breyting á deiliskipulagi.

- 3.3 Lögð fram að nýju að lokinni auglýsingu tillaga ARKÍS, arkitekta að breyttu deiliskipulagi Nónhæðar. Nánar tiltekið nær tillagan til svæðis sem er um 31.000 m² að flatarmáli og afmarkast af Arnarnesvegi til suðurs, Smárahvammsvegi til austurs, suðurmörkum lóða við Foldarsmára 2-22 (sléttartölur) til norðurs og Arnarsmára 32 og 34 til vesturs. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir samfélagsþjónustu og opnu svæði á svæðinu en í tillögu að breyttu deiliskipulagi er ráðgerð íbúðarbyggð á svæðinu og opnu svæði, sem mun nýtast almenningi til leikja og útiveru. Í tillöguni eru ráðgerðar 3 lóðir A, B og C fyrir fjölbýlishús á 2-5 hæðum með allt að 140 íbúðum. Áætlað byggingarmagn ofanjarðar er allt að 15.600 m² og nh. deiliskipulagssvæðisins því um 0,5. Að jafnaði eru ráðgerð 1,2 bílastæði á íbúð bæði ofanjarðar og í bílgeymslum neðanjarðar. Aðkoma að húsi A verður frá Arnarsmára og að húsum B og C frá Smárahvammsvegi. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum og skýringarhefti dags. 14. júlí 2017. Þá lögð fram greinargerð VSÓ ráðgjöf: Breyting á deiliskipulagi Nónhæðar. Umhverfismat skv. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 dags. 1. júlí 2017 og greinargerð VERKÍS: Nónhæð - deiliskipulag minnisblað varðandi hljóðvist dags. 7. júlí 2017.

- 3.7 Skipulagsráð samþykkti 31. júlí 2017 með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu að breyttu deiliskipulagi Nónhæðar og vísaði tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs 10. ágúst 2017 var framangreind afreiðsla skipulagsráðs samþykkt. Tillagan var auglýst samhliða ofangreindri aðalskipulagsbreytingu í Nónhæð frá 16. ágúst 2017 með athugasemdafrest til 29. september 2017. Greint frá opnu húsi á skipulags- og byggingardeild 21. september 2017 þar sem tillagan var kynnt sérstaklega þeim sem þess óskuðu. Alls mættu 12 íbúar á kynninguna. Tillagan var jafnframt send til umsagnar Minjastofnunar Íslands, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Vegagerðinni og bæjaryfirvöldum í Garðabæ. Erindi bárust frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og

Kópavogssvæðis dags. 28. ágúst 2017, Garðabæ dags. 18. september 2017 og Minjastofnun Íslands dags. 7. september 2017. Þá lögð fram Fornleifakönnun vegna deiliskipulags á Nónhæð í Kópavogi, skýrsla Fornleifastofunnar dags. 18. september 2017. Lagt fram erindi Minjaverndar dags. 29. september 2017.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi á kolli Nónhæðar lögð fram að nýju ásamt þeim athugasemdum og ábendingum og umsögnum er bærust á auglýsingartíma. Þá lögð fram greinargerð skipulagslags- og byggingardeildar með tillögum að breyttu aðalskipulagi og breyttu deiliskipulagi, ferli málsins, athugasemdum og ábendingum er bærust ásamt umsögnum og fylgiskjölum. Er greinargerðin dags. 17. nóvember 2017. Enn fremur lagðar fram sniðmyndir af fyrirhugaðri byggð merkt (90)1.3 -1.05 og myndir sem sýnir mögulegt skuggavarþ frá fyrirhugaðri byggð á kolli Nónhæðar dags. 3. nóvember 2017.

Á fundi skipulagsráðs 20. nóvember 2017 var afgreiðsla tillögunnar frestað.

Þá lögð fram tillaga ARKÍS fh. lóðarhafa að breytingum á auglýstri tillögu að breyttu deiliskipulagi Nónhæðar dags. 14. júlí 2017 til að koma til móts við framkomnar athugasemdir og ábendingar á eftirfarandi hátt:

1.

Aðkomuhæð (GK) á húsi A er lækkuð úr 52.0 miðað við auglýsta tillögu í 51.0 m.h.y.s

2.

Fyrirhuguð fimmtahæð húsa A, B og C er felld út þannig að hús A verður 3 og 4 hæðir auk kjallara; hús B og C verða 2 og 4 hæðir auk kjallara.

3.

Salarhæð íbúða í fyrirhuguðum húsum A, B og C er lækkuð úr 3.0 m í 2.8 m nema efsta hæð í hverju húsi sem verðu áfram 4.0 m. Salarhæð kjallar og í bílgeymslum verður jafnframt óbreytt þ.e. 3.0 m

4.

Áætluð hámarkshæð fyrirhugaðra húsa mun því lækka sbr. eftirfarandi:

hús A. úr 68,0 m í 63,4 m h.y.s þ.e. lækkar um 4,6 m

hús B. úr 69,3 m í 65,7 m h.y.s þ.e. lækkar um 3,6 m

hús C. úr 70,5 m í 66,9 m h.y.s þ.e. lækkar um 3,6 m

Tillaga, að breyttu deiliskipulagi á kolli Nónhæðar lögð fram að nýju með ofangreindum breytingum. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1.000 ásamt, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum og skýringarhefti dags. 14. júlí 2017 og breytt 29. nóvember 2017. Þá lögð fram að nýju greinargerð VSÓ ráðgjöf.

Breyting á deiliskipulagi Nónhæðar. Umhverfismat skv. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 dags. 7. júlí 2017; greinargerð VERKÍS: Nónhæð - deiliskipulag minnisblað varðandi hljóðvist dags. 7. júlí 2017, ásamt þeim athugasemdum og ábendingum og umsögnum er bærust á auglýsingartíma. Þá lögð fram að nýju greinargerð skipulagslags- og byggingardeildar með tillögum að breyttu aðalskipulagi og breyttu deiliskipulagi, ferli málsins, athugasemdum og ábendingum er bærust ásamt umsögnum og fylgiskjöllum. Er greinargerðin dags. 17. nóvember 2017. Enn fremur lagðar fram að nýju sniðmyndir af fyrirhugaðri byggð merkt (90)1.3 -1.05 og myndir sem sýnir mögulegt skuggavarp frá fyrirhugaðri byggð á kolli Nónhæðar dags. 29. nóvember 2017.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir framgreinda tillögu að breyttu deiliskipulagi á kolli Nónhæðar dags. 14. júlí 2017 og breytt 29. nóvember 2017 ásamt umsögnum í greinargerð dags. 17. nóvember 2017 og breytt 4. desember 2017. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Pétur Hrafn Sigurðsson sat hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með átta atkvæðum þeirra Sverris Óskarssonar, Andra Steins Hilmarssonar, Ármanns Kr. Ólafssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar. Pétur Hrafn Sigurðsson, Kristín Sævarsdóttir og Margrét Júlía Rafnsdóttir greiddu ekki atkvæði.

1705482 - Álfhólsvegur 23. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Alterance arkitekta fyrir hönd lóðarhafa Álfhólsvegar 23 þar sem óskað er eftir heimild til að rífa einbýlishús á lóðinni um 160 m² að flatarmáli byggt 1957 og byggja í staðin 6 íbúða hús með einu bílastæði á hverja íbúð. Lóðin er um 1,050 m² að flatarmáli. Nýbyggingin yrði um 721 m² og nýtingarhlutfallið því 0,69 fyrir utan hjólaskýli og sorpgeymslu. Lagt fram ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 28. apríl 2017. Á fundi skipulagsráðs 15. maí 2017 var litið jákvætt á framlögð byggingaráform og að þau verði unnin áfram í samræmi við 44. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Á fundi skipulagsráðs 21. ágúst 2017 var afgreiðslu erindisins frestað.

Á fundi skipulagsráðs 19. september 2017 var lögð fram tillaga Alterance arkitekta fh. lóðarhafa að breyttu fyrirkomulagi bílastæða á lóð. Í breytingunni

felst að bílastæðum er fjölgað um 2 þannig að þau verða 8 í stað 6 eins og fyrri tillaga gerði ráð fyrir þ.e. 1.3 stæði á íbúð. Uppdráttur í mkv. 1:100 dags. í september 2017. Skipulagsráð samþykkti að grenndarkynna ofangreind byggingaráform í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með áorðnum breytingum fyrir lóðarhöfum Álfhólsvegar 6, 6a, 8, 8a, 10, 10a, 12, 12a, 14, 14a, 16, 16a, 18, 18a, 19, 20, 20a, 21, 25 og 27, Löngubrekku 47 og Auðbrekku 12, 14, 16, 18 og 20. Kynningartíma lauk 13. nóvember 2017. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 30. nóvember 2017 og yfirlýsing frá hönnuði dags. 29. nóvember 2017.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar því til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1708830 - Borgarholtsbraut 48. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Jóns Hrafn Hlöðverssonar, byggingafræðings fh. lóðarhafa að nýbyggingu á lóðinni nr. 48 við Borgarholtsbraut. Í tillögunni felst að einbýlishús á einni hæð byggt úr timbri 1950 ásamt bílskúr byggður sama ár, samtals 109 m² að flatarmáli eru rifin. Lóðin er 907 m² og núverandi nýtingarhlutfall því 0,12. Í þeirra stað er byggt fjórbýlishús á tveimur hæðum samtals 457,0 m² að samanlögðum gólfleti og er nýtingarhlutfall áætlað 0,5. Á fundi skipulagsráðs 21. ágúst 2017 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna ofangreinda byggingarleyfisumsókn fyrir lóðarhöfum Borgarholtsbrautar 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 og Skólagerðis 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 og 23. Athugasemdafresti lauk 27. október 2017. Athugasemdir bárust.

Þá lögð fram drög að umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 17. nóvember 2017 og breytt 1. desember 2017 ásamt breyttri tillögu dags. 4. desember 2017 þar sem komið er til móts við framkomnar athugasemdir og ábendingar.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir erindið dags. 21. ágúst 2017 með áorðnum breytingum dags. 20. nóvember 2017 og 4. desember 2017 með tilvísan í niðurstöðu skipulags- og byggingardeildar og vísar því til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1711297 - Arakór 5. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju tillaga Svövu Bjarkar Jónsdóttur arkitekts f.h. lóðarhafa Arakórs 5 að breyttu deiliskipulagi á lóðinni.

Í breytingunni felst að íbúðum á lóðinni er fjölgað úr einni í tvær. Nánar til tekið að 101,4 m² rými í kjallara verði innréttað sem íbúð og að hún fái sér fastanúmer. Inngangur í íbúðina í kjallara verður frá norðausturhlið hússins. Jafnframt er gert ráð fyrir að fjölga bílastæðum í samræmi við viðmið í deiliskipulagi.

Uppdrættir í mkv. 1:500 og 1:100 dags. 12. nóvember 2017.

Þá lögð fram greinargerð skipulags- og byggingardeildar dags. 23. nóvember 2017 um fjölgun íbúða á lóðum á skipulagssvæðinu.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir með tívisan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2014 að auglýsa framlagða tillögu. Vísað til afgreiðslu bæjaráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

1705480 - Hlíðarvegur 37. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Guðmundar Gunnarssonar byggingarverkfræðings fyrir hönd lóðarhafa að Hlíðarvegi 37 þar sem óskað er eftir heimild til að byggja tvo samliggjandi bílskúra við hlið bílskúrs sem stendur á lóðinni. Hvor bílskúr verður 35,9 m², samtals 71,8 m². Uppdrættir í mkv. 1:100 dags. 4. apríl 2017. Athugasemdir bárust á kynningartíma.

Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. desember 2017 ásamt yfirlýsingu frá lóðarhafa dags. 29. nóvember 2017.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar því til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

1711632 - Vatnsendablettir 730-739. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Sigurbjarnar Þorbergssonar hrl., fyrir hönd lóðarhafa Vatnsendabletta 730-739, þar sem óskað er eftir breyttu deiliskipulagi á lóðunum.

Í breytingunni felst fjölgun íbúða og tilfærslu á byggingarreitum á lóðum.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð en breytingartillagan gerir ráð fyrir fjórum íbúðum á tveimur lóðanna og tveimur íbúðum á hinum sjö. Alls er það fjölgum um 13 íbúðir á skipulagssvæðinu. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og 1:1000.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1707278 - Vesturvör 16-28 og Hafnarbraut 20. Deiliskipulag. Svæði 5. Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga skipulags- og byggingardeildar og Tvíhorfs arkitekta, dags, 31. júlí 2017 að deiliskipulagi svæði 5 sem samanstendur af lóðunum Vesturvör 16-20, 22-24, 26-28 og Hafnarbrautar 20. Nánar til tekið nær tillagan til svæðis sem er um 35.000 m² að flatarmáli og afmarkast af lóðarmörkum Hafnarbrautar 12 og Vesturvarar 96 til 104 til suðurs, lóðarmörkum Hafnarbrautar 25 og 27 til vesturs, Fossvogi til norðurs og lóðarmörkum Vesturvarar 14 og Bryggjuhverfi Kópavogs til austurs.

Í tillögunni felst að sameina lóðirnar að Vesturvör 22 og 24 og byggja fjölbýlishús á 2-4 hæðum auk inndreginnar þakhæðar og kjallara í stað 1.530 m² atvinnuhúsnæðis sem fyrir er á lóðunum. Hámarksflatarmál hússins verður eftir breytingu 8.400 m² þar af 600 m² í kjallara og 1.800 m² í niðurgrafinni bílageymslu. Lóðarmörk breytast og stækkar lóð til norðurs og verður eftir breytingu 5.135 m². Gert er ráð fyrir 59 íbúðum á lóðinni. Að jafnaði er gert ráð fyrir 1.3 bílastæðum á íbúð í allt 79 stæði þar af 59 stæði í niðurgrafinni bílageymslu. Aðkoma að lóðinni verður frá Hafnarbraut.

Tillaga er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum, skýringarhefti B dags. 31. júlí 2017. Með tillögunni fylgir minnisblað frá verkfræðistofunni Mannviti dags. 31. júlí 2017 sem fjallar um umhverfismál og möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð.

Í tillögunni felst einnig að sameina lóðirnar að Vesturvör 26 og 28 og byggja fjölbýlishús á 2-4 hæðum auk inndreginnar þakhæðar og kjallara í stað 1.870 m² atvinnuhúsnæðis sem fyrir er á lóðunum. Hámarksflatarmál hússins verður eftir breytingu 12.350 m² þar af 900 m² í kjallara og 2.750 m² í niðurgrafinni bílageymslu. Lóðarmörk breytast og stækkar lóð til norðurs og verður eftir

breytingu 4.784 m². Gert er ráð fyrir 86 íbúðum á lóðinni. Að jafnaði er gert ráð fyrir 1.3 bílastæðum á íbúð í allt 112 stæði þar af 86 stæði í niðurgrafinni bílageymslu. Aðkoma að lóðinni verður frá Hafnarbraut.

Tillaga er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum, skýringarhefti B dags. 31. júlí 2017. Með tillögunni fylgir minnisblað frá verkfræðistofunni Mannviti dags. 31. júlí 2017 sem fjallar um umhverfismál og möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð.

Landnotkun á lóðunum við Hafnarbraut 20 og Vesturvör 16-20 er óbreytt.

Tillagan er sett fram á uppdrætti í mk. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skýringarhefti B, dags. 31. júlí 2017. Með tillögunni fylgir minnisblað frá verkfræðistofunni Mannviti dags. 31. júlí 2017 sem fjallar um umhverfismál og möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð.

Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Frestur til að skila inn athugasemdum var til 20. nóvember 2017. Þá einnig lagðar fram athugasemdir og ábendingar sem bárust á kynningartíma. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. desember 2017 og minnisblað hönnuða um mótvægisáðgerðir dags. 30. nóvember 2017.

Niðurstaða Skipulagsráðs - 19

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Önnur mál fundargerðir

10. 1710026F- Umhverfis- og samgöngunefnd - 93. fundur frá 9.3 21.11.2017

Fundargerð í 12 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

11. 1711679- Fundargerð 229. fundar Heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis frá 27.11.2017

Fundargerð í 35 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

12. 1711737- Fundargerð 854. fundar stjórnar Sambands íslenskra sveitarfélaga frá 24.11.2017

Fundargerð í 19 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

13. 1706093- Fundargerð 163. fundar stjórnar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. frá 02.06.2017

Fundargerð í 9 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

14. 1709764- Fundargerð 164. fundar stjórnar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. frá 15.09.2017

Fundargerð í 6 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

15. 1712092- Fundargerð 165. fundar stjórnar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. frá 20.10.2017

Fundargerð í 4 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

16. 1712094- Fundargerð 166. fundar stjórnar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. frá 29.11.2017

Fundargerð í 7 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

**17. 1711514- Fundargerð 381. fundar stjórnar Sorpu bs. frá
27.10.2017**

Fundargerð í 8 liðum.

Lagt fram.

Fundi slitið - kl. 17:59.

9.4

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

9.5

9.6

9.7

9.8

9.10

9.11

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Samkomulag

Varðandi uppbyggingu í Fannborg 2-6 í Kópavogi

Með opinberri auglýsingu Kópavogsbæjar í ágúst 2017 auglýsti Kópavogsbær til sölu byggingar þær sem hýst hafa starfsemi Kópavogsbæjar um árabíl þ.e. Fannborg 2 (fnr. 206-0378), Fannborg 4 (fnr. 206-0424/206-0425) og Fannborg 6 (fnr. 206-0426). Með auglýsingu þessari, sem beint var skv. efni sínu að þróunarfélögum, fjárfestum eða annarra áhugasamra aðila var fjallað um að samhliða sölu umræddra fasteigna myndi Kópavogsbær skoða möguleika á að byggja nýtt húsnæði á svæðinu en kaupendur fasteignanna hefðu forgangsrétt til hugsanlegs aukins byggingarréttar á svæðinu. Tilboðsgjöfum í umræddar fasteignir var í söluferlinu gefin kostur á að kynna fulltrúum Kópavogsbæjar hugmyndir sínar um uppbyggingu og nýtingu fasteigna á umræddu svæði.

Í sölugögnum ofangreindra fasteigna var því jafnframt lýst yfir að Kópavogsbær hygðist búa til nýja lóð, Fannborg 2A, austan Fannborgar 2, og myndi kaupandi fasteignanna Fannborg 2, 4 og 6 eiga forgangsrétt til úthlutunar á þeirri lóð gegn greiðslu gjalda skv. gjaldskrá Kópavogsbæjar.

Í tilefni af ofangreindu og gerð kaupsamnings um fasteignirnar Fannborg 2, 4 og 6 er eftirfarandi samkomulag gert.

1. gr.

Almennt

Kópavogsbær, kt. 700169-3759, hefur skuldbundið sig til að hefja gerð nýs deiliskipulags að Fannborg 2, 4 og 6 (sameiginlega kallað „þróunarreitur“ og er afmarkaður er í viðauka nr. 1). Kaupandi Fannborgar 2, 4 og 6, Árkór ehf. kt. 530318-0440, og seljandi, Kópavogsbær, hafa ákveðið að eiga með sér náið samstarf varðandi skipulag og uppbyggingu á þróunarreitnum. Þetta samkomulag sem fjallar um samstarf aðila varðandi skipulag og uppbyggingu á þróunarreitnum er undirritað samhliða undirritun aðila á kaupsamningi vegna Fannborgar 2, 4 og 6.

2. gr.

Fannborg 2A

Kópavogsbær lýsir því yfir að hann hyggist stofna lóðina Fannborg 2A og mun Árkór ehf. hafa forgang að úthlutun lóðarinnar að lokinni nauðsynlegri breytingu deiliskipulags. Lóðin hefur ekki verið afmörkuð og mun það verða gert við þróun svæðisins. Verður um leigulóð bæjarins að ræða og munu verða innheimt af henni öll gjöld til Kópavogsbæjar s.s. gatnagerðargjald og byggingarréttargjald, allt eftir þeim gjaldskrá og greiðsluskilmálum Kópavogsbæjar sem gilda á hverjum tíma.

3. gr.

Samningar

Kópavogsbær lýsir því yfir að strax eftir gerð kaupsamnings verði gengið frá almennum lóðarleigusamningi við Árkór ehf. á þeim keyptu húsum sem ekki hafa í gildi lóðarleigusamning og lagfærðir hugsanlegir gallar á þeim lóðarleigusamningum sem fyrir eru

Kópavogsbær lýsir því yfir að gengið verði frá leigusamningi um leigu á Fannborg 6 samhliða undirritun kaupsamnings þar sem leiguverð er 2.000 kr./m² bundið vísitölu neysluverðs m.v. dagsetningu

kaupsamnings. Leigusamningur verður ótímabundinn og með gagnkvæmum 6 mánaða uppsagnarfresti. Kópavogsbær hefur þó skilyrðislausan rétt til leigu í allt að 5 ár.

4. gr.

Forgangsréttur Árkórs ehf.

Svæðið sem er vísað til í kaupþilboði milli Kópavogsbæjar og Stólpa ehf. (nú Árkór ehf.), dags. 29. nóvember 2017, er afmarkað í fylgiskjali 1 með samkomulagi þessu (þróunarreiturinn). Aðilar eru sammála um að Árkór ehf. eigi forgang að byggingarrétti sem myndast á framangreindu svæði. Þá er bæði átt við nýjan byggingarrétt sem myndast, sem og breytingar á núverandi byggingum/viðbótum við núverandi byggingarrétt. Kópavogsbær skuldbindur sig til þess að tryggja Árkór ehf. nauðsynleg lóðarréttindi á þróunarreitnum í kjölfar kaupsamnings aðila með þeim hætti sem kveðið er á um í 1. mgr. 3. gr. samkomulags þessa, þ.e. gerður verður hefðbundinn lóðarleigusamningur fyrir þær lóðir sem kunna að myndast á þróunarreitnum.

5. gr.

Samstarf um gerð deiliskipulagstillögu

Kópavogsbær lýsir því yfir að hann muni strax í framhaldi af undirritun kaupsamnings um Fannborg 2, 4 og 6 vinna náið með Árkór ehf. að gerð og útfærslu deiliskipulagstillögu og eftir atvikum Aðalskipulagi Kópavogsbæjar, gerist þess þörf, fyrir þróunarreitinn þar sem verði miðað við að heimilt verði að byggja blandaða byggð á reitnum. Milli aðila ríkir skilningur að gerð deiliskipulagstillögu gangi greiðlega og sem hraðast fyrir sig en deiliskipulagstillaga verði lögð fyrir Skipulagsráð til samþykktar og lögbundins ferils þegar henni er lokið. Sérstakur vinnuhópur verði skipaður um gerð þessarar deiliskipulagstillögu þar sem Árkór ehf. fær tvo fulltrúa en Kópavogsbær mun ekki bera neinn kostnað af vinnuframlagi fulltrúa Árkórs ehf.

6. gr.

Gjaldskylda

Á milli aðila er staðfestur sá skilningur að hugsanleg aukning á byggingarmagni Fannborgar 2, 4 og 6 myndar ekki gjaldskyldu byggingarréttargjalds enda þar byggingar fyrir sem verða eign Árkórs ehf. Á hinn bóginn falli til gatnagerðargjald og önnur tengd gjöld skv. almennum reglum komi til slíkrar aukningar

Komi til þess að nýtt hugsanlegt deiliskipulag heimili stækkun byggingarreits einhverra hinna keyptu bygginga en lóðarréttindi vanti fyrir slíkri stækkun, greiðir Árkór ehf. byggingarréttargjald af aukningunni sem nemur aukningu á viðbættum grunnfleti, hlutfallslega, en gatnagerðargjald skv. almennum reglum (þ.e. af aukningu skráðra fermetra byggingar).

Það er skilningur beggja aðila að Árkór ehf. verði heimilt að færa byggingu/ar eða sameina, innan þróunarreitsins og greiðist þá hvorki byggingarréttargjald né gatnagerðargjald af fermetur fyrir fermetur. Aukning byggingarmagns ber gatnagerðargjald skv. almennum reglum en um nýtt byggingarréttargjald gildir 2. mgr. þessarar greinar.

Jafnframt er áréttað að undir hluta af Fannborg 4 og 6 eru bílastæði sem teljast utan lóðar og hluti af sameiginlegum bílastæðum sem eru í eigu Kópavogsbæjar. Kópavogsbær lýsir því yfir að Árkór ehf. sé heimilt að gera nauðsynlegar breytingar á framangreindum bílastæðum til þess að geta viðhaft þær framkvæmdir sem Árkór ehf. verður heimilað að gera á grundvelli tilskilinna leyfa og deiliskipulags, t.d. er varða burð bygginga á lóð Árkór ehf. fyrir ofan.



7. gr.

Sameiginleg markmið aðila

Kópavogsbær og Árkór ehf. eru sammála um eftirfarandi:

- Markmið beggja aðila er að á þróunarreitnum verði aðallega blönduð byggð. Íbúðir á svæðinu verði af ýmsum stærðum og gerðum sem eftirspurn er eftir á hverjum tíma.
- Aðilar eru sammála um að þróunarreiturinn sé hluti af eins konar miðbæ Kópavogs og að markmið aðila sé að svæðið nýtist vel, dragi til sín mannlíf, menningu og sé hagkvæmt fyrir hagsmuni allra hagsmunaaðila s.s. Kópavogsbæ, Árkór ehf. og íbúa Kópavogs.
- Að uppbygging þróunarreitsins verði metnaðarfull og bæði Árkór ehf. og Kópavogsbæ til sóma.
- Að endanleg útfærsla og uppbygging þróunarreitsins myndi eftirsótt svæði til búsetu og athafna.
- Árkór ehf. hefur kynnt sér skýrslu starfshóps Kópavogsbæjar um stöðu húsnæðismarkaðarins frá 2015 og lýsir því yfir að Árkór ehf. er tilbúið til að vinna að markmiðum þeim sem koma þar fram, m.a. um hlutfall félagslegs húsnæðis.
- Kópavogsbær beri kostnað af gerð deiliskipulagstillögu eins og almenn lög og reglur gera ráð fyrir. Árkór ehf. ber þó kostnað af sínu framlagi inn í deiliskipulagsvinnu.

Kópavogsbær lýsir því yfir að hann hafi skilning á umfangi og eðli þeirrar fjárfestingar sem Árkór ehf. hefur gert með kaupum sínum á Fannborg 2, 4 og 6 og að verðmæti fjárfestingarinnar taki mið af því að heimild til að auka byggingarmagn á þróunarreitnum verði heimilað auki þeirra viðbótarfjárfestinga sem nauðsynlegar eru til að ná markmiðum þessa samkomulags sbr. fyrri liðir 7. gr.

Árkór ehf. hefur heimild til að framselja öll réttindi sín sem og skyldur samkvæmt samkomulagi þessu án sérstaks samþykkis Kópavogsbæjar.

Reykjavík, 10. maí 2018

f.h. Kópavogsbæjar

Bæjarstjórinn í Kópavogi

formaður bæjarráðs

Vottar að rétttri dags. og undirskrift:

Kt. 080360-3399

Nafn og kennitala

Nafn og kennitala

f.h. Árkórs ehf.

framkvæmdastjóri

formaður stjórnar

Fylgiskjal 1

með samkomulagi um
förgang að byggingarrétti,
dags. 10. maí 2018

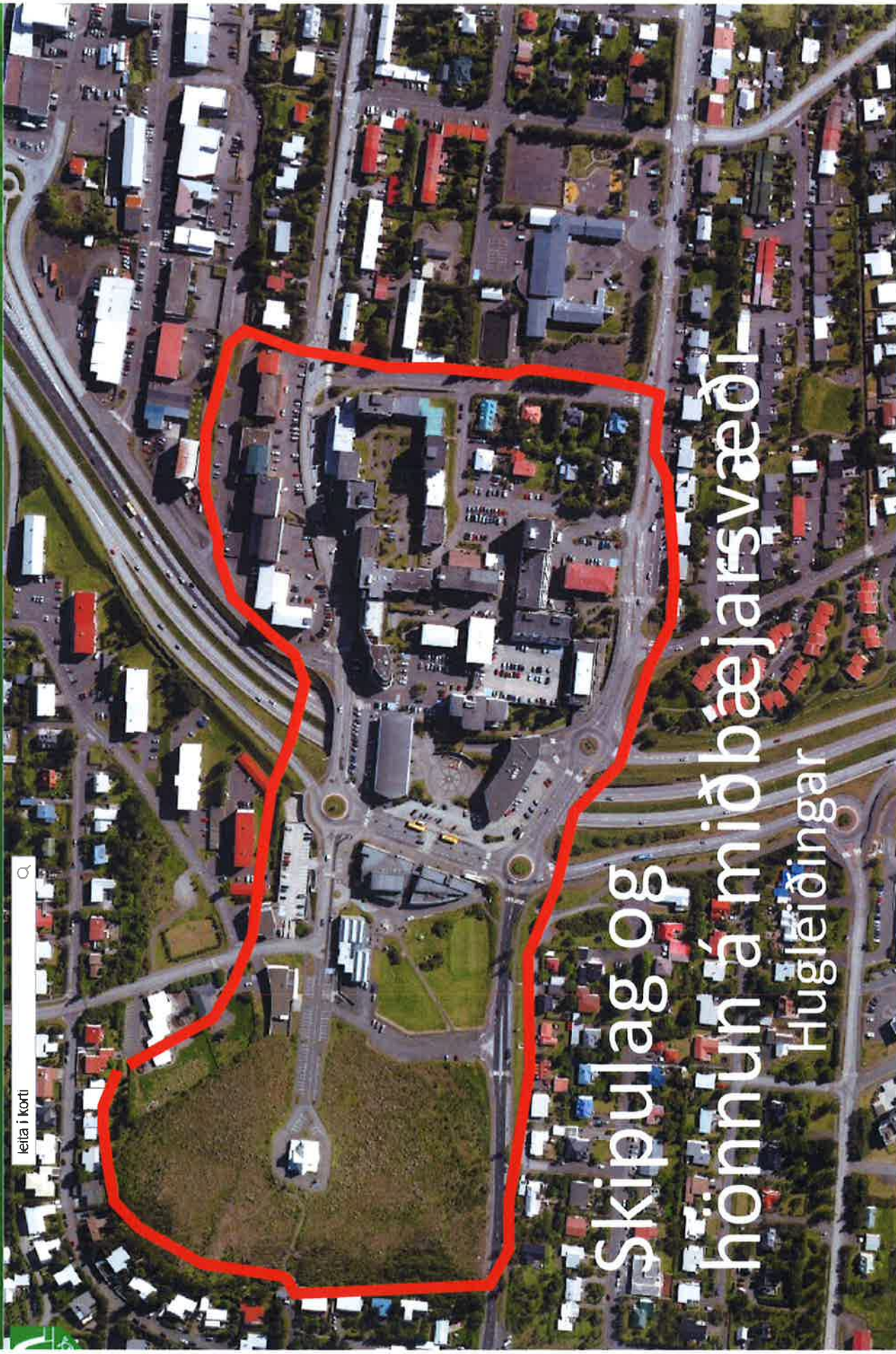
Förgangsréttur að nýjum
byggingarrétti



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.

leita í korti



Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið- Hugleiðingar

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan

Skjal sótt af '000000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan

Skjal sótt af '000000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.

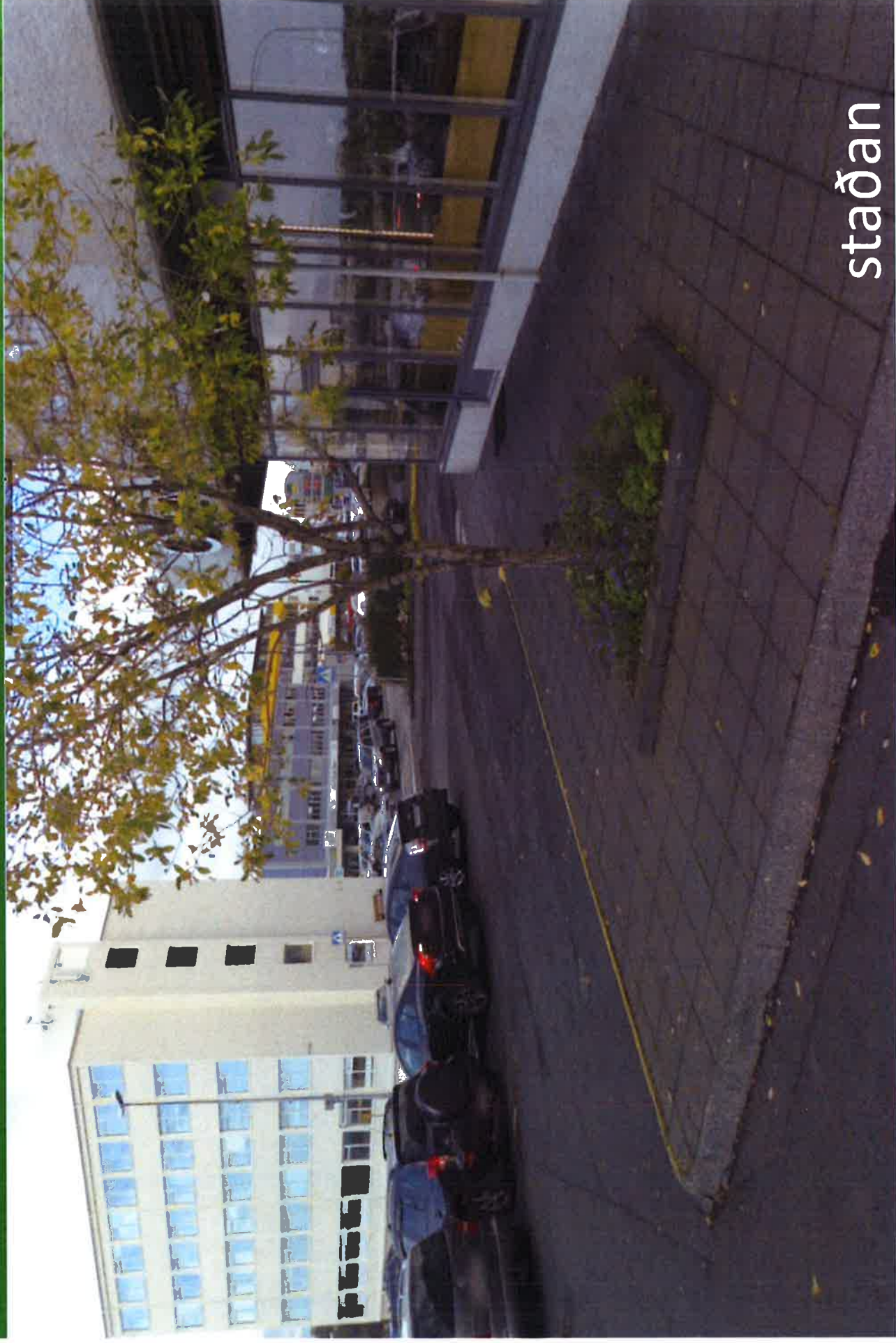


Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan

Skjal sótt af '000000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Tillaga samþykkt í bæjarráði 22. mars 2018.

„Í aðalskipulagi Kópavogs er Hamraborgarsvæðið skilgreint sem miðsvæði. Eitt af markmiðum skipulagsins er að efla hlutverk svæðisins með tilliti til sérstöðu þess sem miðstöð menningar og stjórnsýslu. Svæðið er í alfaraleið og þar býr og starfar fjöldi fólks. Lagt er til að miðsvæðið í Hamraborg, allt frá Neðstutröð í austri að Borgarholti og Kópavogskirkju í vestri verði yfirfarið með það í huga að bæta umhverfi þess þ.e. sjálft bæjarrýmið. Nefna má þætti eins og yfirborð stíga, lýsingu (bæði skrautlýsingu og öryggislýsingu), bekki og ruslabíður, listaverk, litanotkun, gróður, girðingar, miðsvæðisgarður við menningarhúsin, leiðarvísunum að menningarhúsum og skýrri aðkomuleið að Sundlaug Kópavogs“



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Kópavogsbær

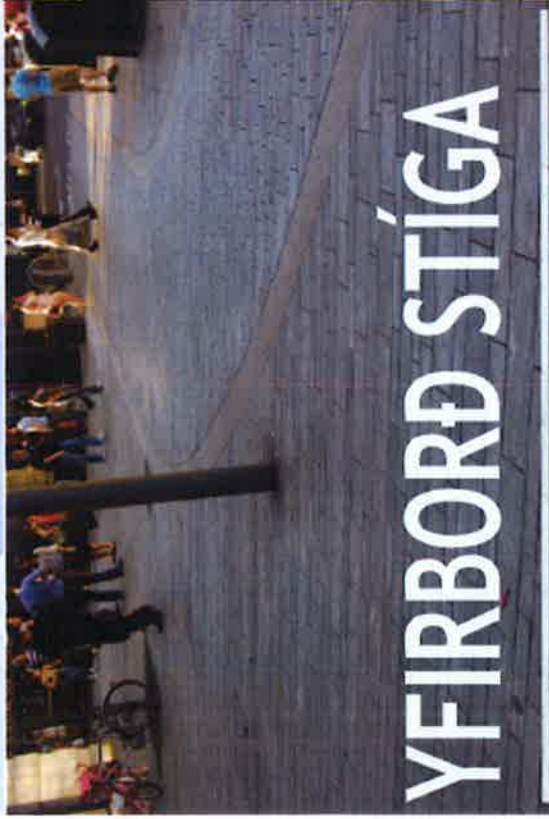
Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



E7 - Vatn notað sem uppbrót í hellulagðar tröppur



E1 - Vandað svæði fyrir gangandi og hjólandi
Brighton, UK



E8 - Vönduð hellulögn
Sloane Square, London



E3 - Göngustígur, uppbrót í hellulögn



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



L1 - Lýsing í handriði skapar öryggistilfinningu og upplifun í svæðinu.

LÝSING (Öryggis- og skrautlýsing)

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



L1 - Lýsing í handriði skapar öryggistilfinningu og upplifun í svæðinu.

LYSING

(Öryggis- og skrautlýsing)

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.

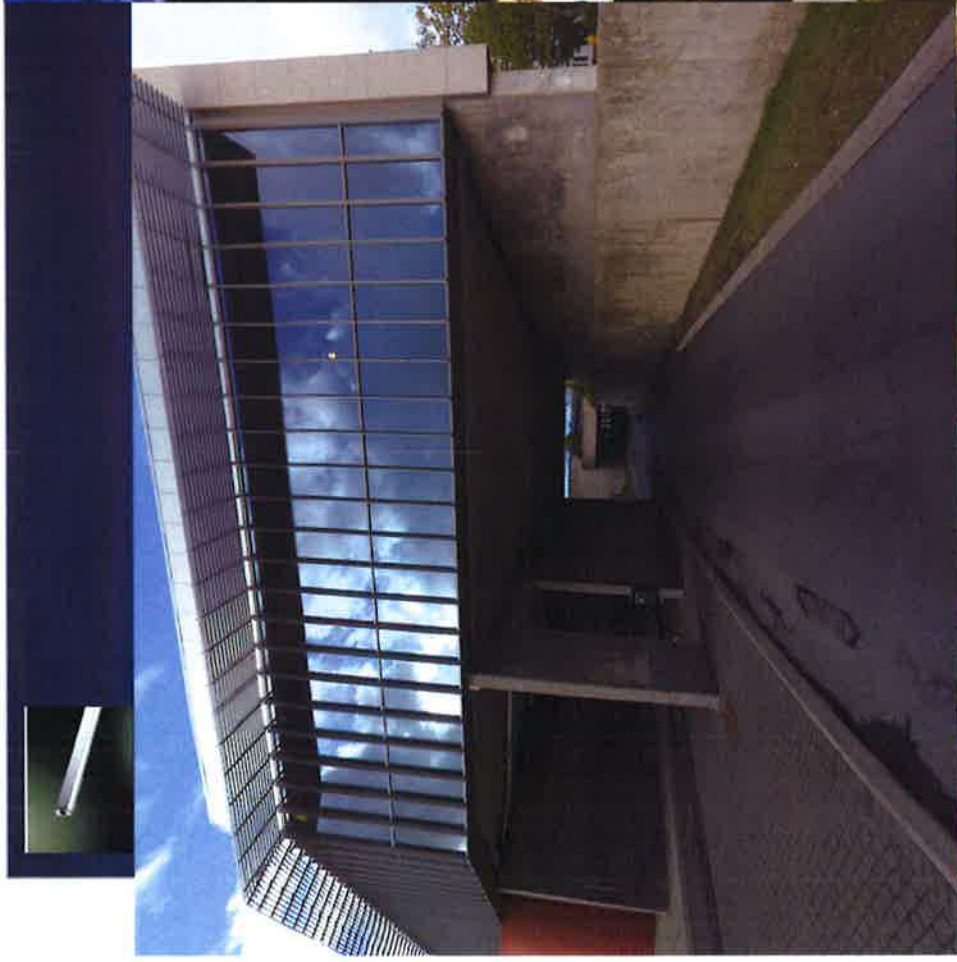


Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



plifun í svæðinu.



LÝSING (Öryggis- og skrautlýsing)

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



L1 - Lýsing í handriði skapar öryggistilfinni

LÝSING (Öryggis- og skrautlýsing)

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

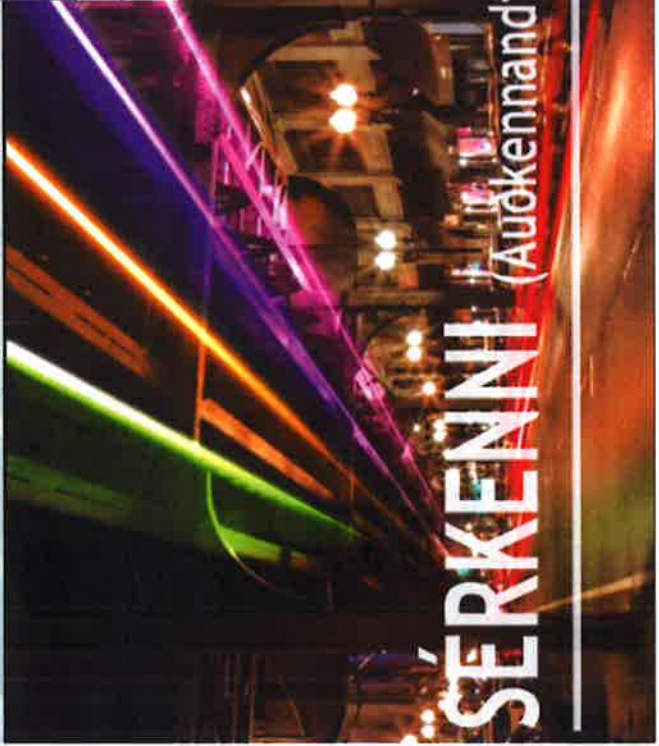


Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



SK - Auðkenna svæðið við sérkenni þess, svæðið



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



BR - Bekkir og ruslabiður ramma inn rýmið, leggja grunnlínu heildarásýndar svæðis og upplifun



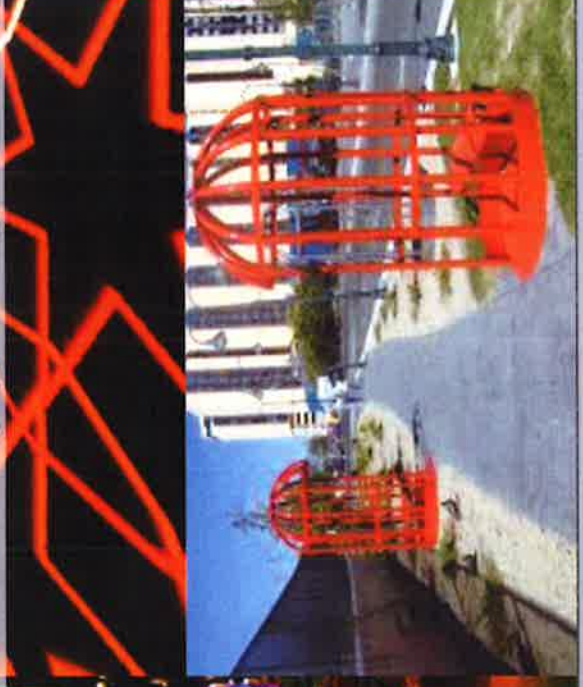
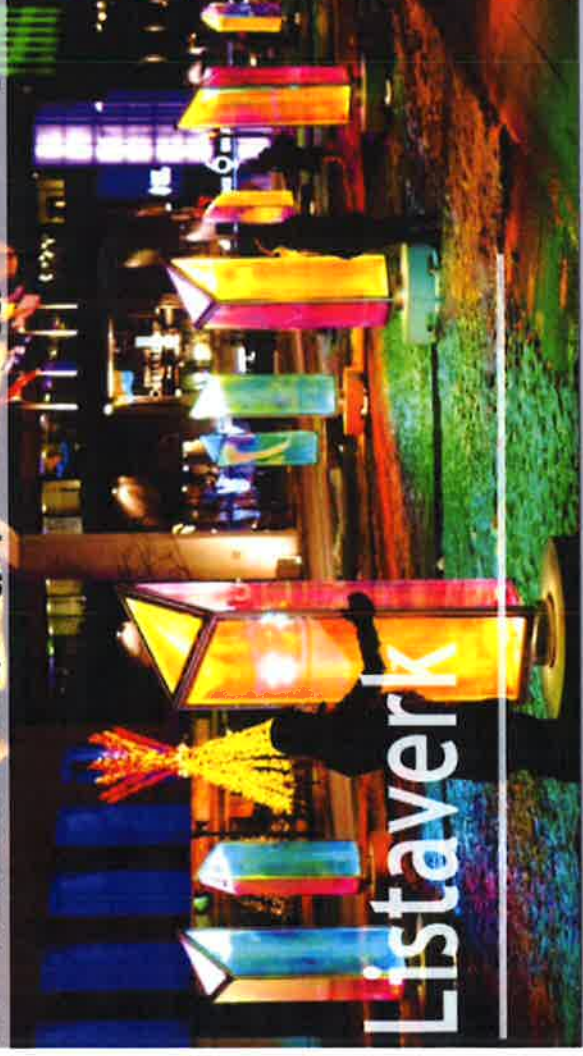


Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



LV - Auðkenna svæðið, tengja það við nærliggjandi Menningarhús. Veita örvun og upplifun í rýminu.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

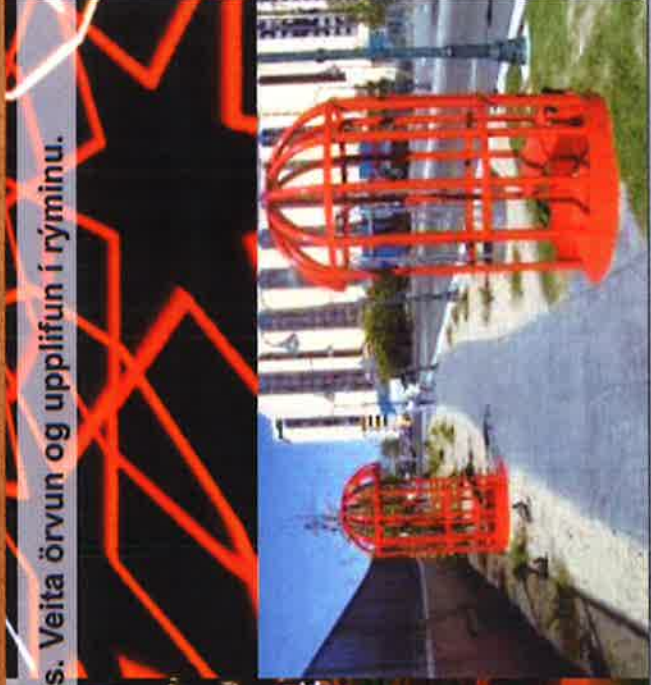
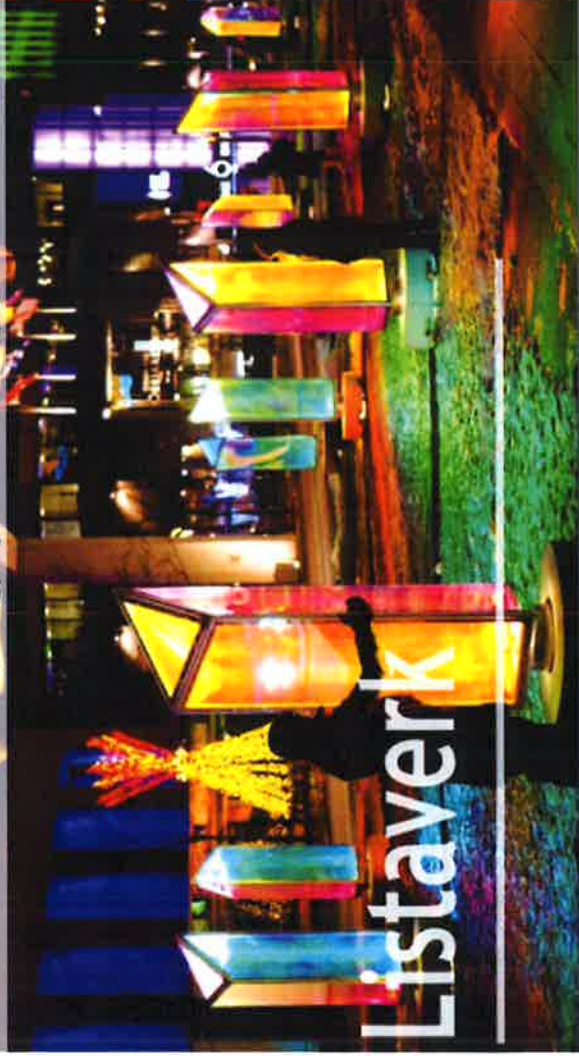


Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



LV - Auðkenna svæðið, tengja það við nærliggjandi Menningarhús. Veita örvun og upplifun í rýminu.



Listaverk

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



LN - Litir örva, lífga upp á svæði, leiðbeina um hegðun og val, beina athygli og skapa upplifun



Litanotkun

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.

GR - Blágrænar ofanvatnslausnir og gegndræpi mikilvægur þáttur í hringrás vatns og dregur úr veitum.



GR - Veitir róandi áhrif, endurnærir og endurhleður. Gróður hefur afstresandi áhrif og öryggisilfinningu.



GRÓÐUR





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



G - Girdingar veita skjól frá umhverfisáhrifum, skapa rýmisafmörkun og hafa fagurfræðilegt gildi

GIRÐINGAR (Rýmisafmörkun)

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



MS - Miðsvæðisupplifun náð fram með merkingum, lýsingu, staurum, bekkjum, ruslabíðum og gróðri.



MENNINGARGARHÚS - Miðsvæðisupplifun

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hömun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.

FP - Örvandi aðkoma skapar tengsl við staðinn og tengir saman upplifun við staðsetningu.

MENNINGARHÚS - Focal point

Ratíoland, Baunatal

Ratíoland, Baunatal

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



GN - Skipta um ruslabíður



GN - Merking Hamraborg á strætóakýfið

GN - Vegvísun á menningarstofnanir og bæjarskrifstofur

GERA NÚNA Í HAMRABORG



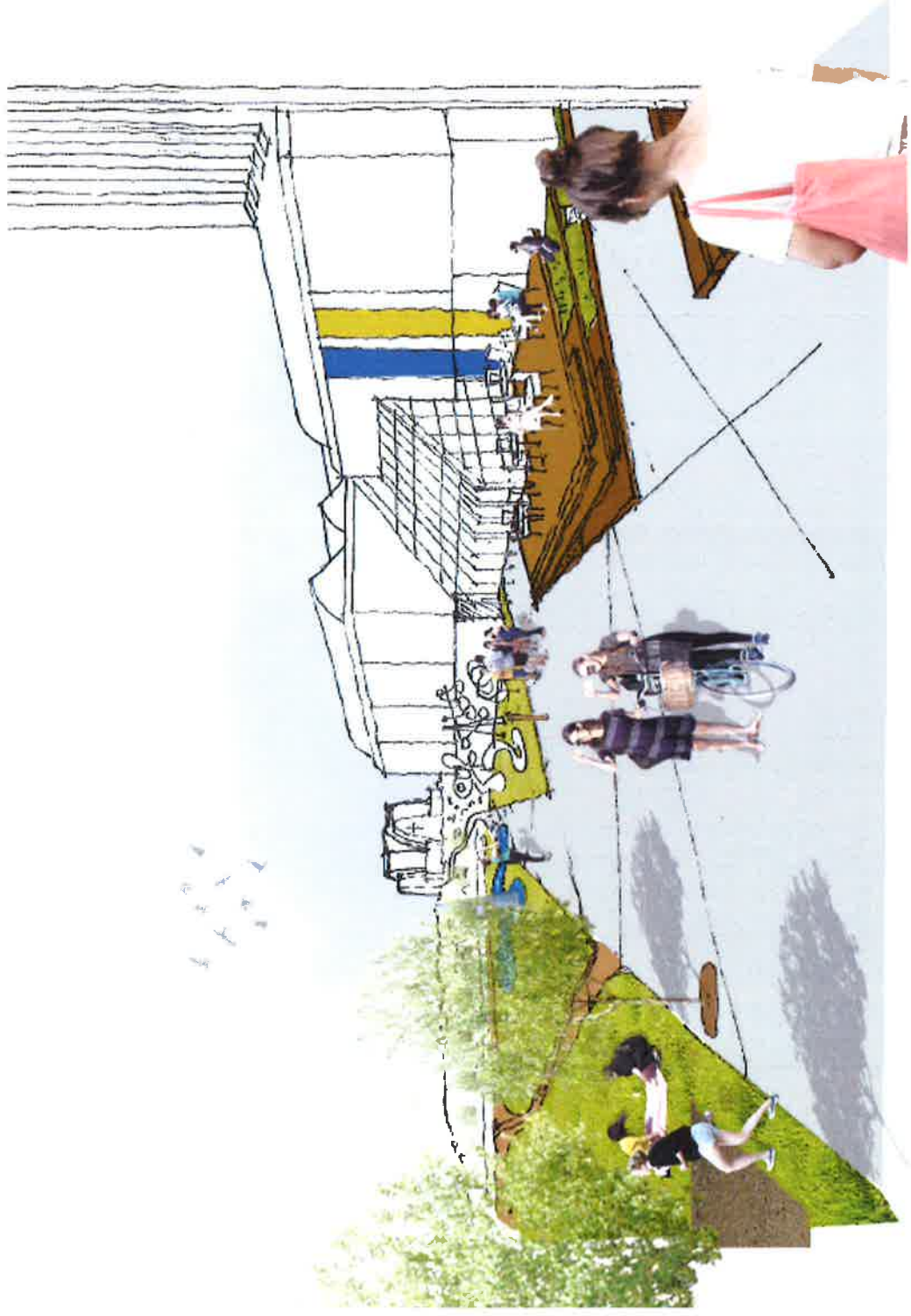
GN - Upplýsingamiðstöð fyrir ferðamenn í Hamraborg



GN - Stofntré í gróðureyjur

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026







Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Kópavogsbær



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



möguleg ný staðsetning

Skjal sótt af '000000000000' dags: 20.08.2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.





Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Núverandi skipulag

Endurskipulag Hamraborgar - Tillaga Júní 2017

apparát

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Tillaga að nýju skipulagi



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Grunnmynd 1:500

Endurskipulag Hamraborgar - Tillaga júní 2017

apparat

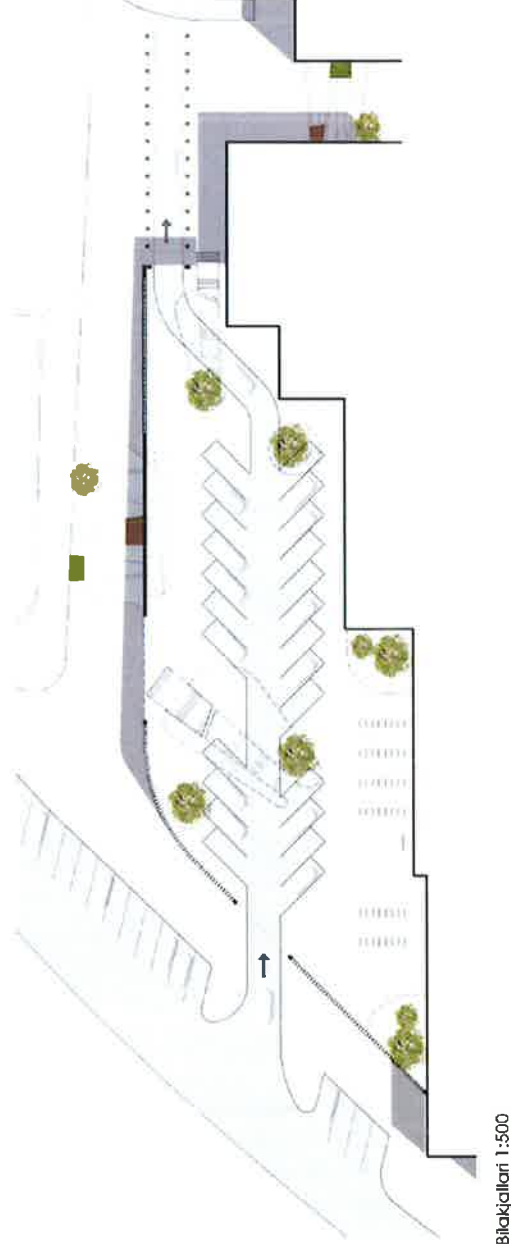
Skjal sótt af '000000000000' dags: 20.08.2026



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



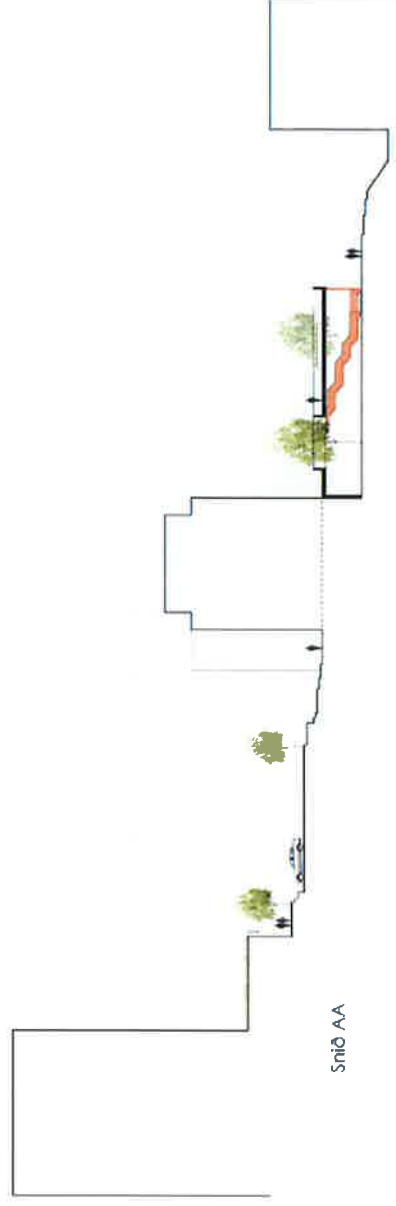
Blakjallari 1:500



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Snið AA



Snið BB



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Hamrabrekka

Endurskipulag Hamraborgar - Tillaga júní 2017

apparát

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Séð frá þaki bílarkjallara

Endurskipulag Hamraborgar - Tillaga Júní 2017

apparát

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Hamraborg



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Nærmýnd af tröppu



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Nærmynd af fráppu

Endurskipulag Hamraborgar - Tíllaga júní 2017

apparat

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



A: Hamraborg 10 séð frá torgi



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



B: Hamraborg 8 séð frá torgi

Endurskipulag Hamraborgar - Tíllaga júní 2017

apparát

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



C: Tónlistarskóli séð frá torgi

Endurskipulag Hamraborgar - Tillaga júní 2017



apparát

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



D: Gerðasafn séð frá stíg



Tillaga frá fulltrúum meirihluta Sjálfstæðisflokks og Bjartrar framtíðar: "Í aðalskipulagi Kópavogs er Hamraborgarsvæðið skilgreint sem miðsvæði. Eitt af markmiðum skipulagsins er að efla hlutverk svæðisins með tilliti til sérstöðu þess sem miðstöð menningar og stjórnsýslu. Svæðið er í alfaraleið og þar býr og starfar fjöldi fólks. Lagt er til að miðsvæðið í Hamraborg, allt frá Neðstutröð í austri að Borgarholti og Kópavogskirkju í vestri verði yfirfarið með það í huga að bæta umhverfi þess þ.e. sjálft bæjarrýmið. Nefna má bætti eins og yfirborð stíga, lýsingu (bæði skrautlýsingu og öryggislýsingu), bekki og ruslabíður, listaverk, litanotkun, gróður, girðingar, miðsvæðisgarður við menningarhúsin, leiðarvísunum að menningarhúsum og skýrri aðkomuleið að Sundlaug Kópavogs. Um er að ræða hönnun sem myndi draga fólk að menningarhúsum og gera svæðið að kennileiti bæjarins. Meðal annars væri vel til þess fallið að hanna handrið á brýr yfir gjánna sem væru hlutar af heildrænni hönnun og sköpun á kennileitum svæðisins. Hönnun handriða myndi t.d. virka sem aðdráttarafl á miðsvæðið og gefa tóninn um áhugavert svæði. Þegar farið væri um svæðið gæfi heildræn hönnun til kynna um væri að ræða eitt miðsvæði. Enn fremur er lagt til að bæjarráð feli skipulags- og byggingardeild að vinna tillögur/hugmyndir sbr. ofangreint í samráði við lista- og menningarráð, umhverfis- og samgöngunefnd og skipulagsráð."



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.

Hönnun á miðsvæði á Kópavogshálsi



Um er að ræða hönnun sem myndi draga fólk að menningarhúsum og gera svæðið að kennileiti bæjarins. Meðal annars væri vel til þess fallið að hanna handrið á brýr yfir gjánna sem væru hlutar af heildrænni hönnun og sköpun á kennileitum svæðisins. Hönnun handriða myndi t.d. virka sem aðdráttarfl á miðsvæðið og gefa tóninn um áhugavert svæði. Þegar farið væri um svæðið gæfi heildræn hönnun til kynna um væri að ræða eitt miðsvæði. Enn fremur er lagt til að bæjarráð feli skipulags- og byggingardeild að vinna tillögur/hugmyndir sbr. ofangreint í samráði við lista- og menningarráð, umhverfis- og samgöngunefnd og skipulagsráð."

Skipulagsráð



34. fundur

17. september 2018 kl. 16:30 - 18:55

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Sigríður Kristjánsdóttir varamaður

Baldur Þór Baldvinsson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalfulltrúi

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárason starfsmaður umhverfissviðs

Auður Dagný Kristinsdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Ármann Kristinn Ólafsson bæjarstjóri

Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 1808012F - Bæjarráð - 2924. fundur frá 23.08.2018

1808021 - Álalind 18-20. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1808010 - Víkingssvæðið. Skipulagsbreyting. Flóðlýsing og gervigras.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

1808177 - Naustavör 11. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1808024 - Hlíðarhjalli 15. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1704266 - Hafnarbraut 17-23. Bakkabraut 12, 14, 16. Svæði 9. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1805352 - Mánabraut 17. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1712884 - Melgerði 11. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1711632 - Vatnsendablettur 730-739. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð frestar málinu.

1808689 - Dalapíng 28. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1808087 - Hlíðasmári 11. Hjólagæymsla. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

18081159 - Vallakór 12-16. Kórinn. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

Almenn erindi

2. 1711368- Bakkabraut 2-4 og Bryggjuvör 1, 2, 3. Svæði 13.

Á fundi skipulagsráðs 20. nóvember 2017 var lagt fram erindi Vinabyggðar ehf. dags. 13. nóvember 2017 um fyrirkomulag deiliskipulagsvinnu á svæði 13 á þróunarsvæði á Kársnesi. Tillagan gengur út á að skipta ferlinu í tvo áfanga. Í fyrsta áfanga yrði efnt til lokaðrar samkeppni um mögulega útfærslu deiliskipulags á reitnum. Í seinni áfanga yrði endanleg deiliskipulagstillaga unnin.

Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 voru lagðar fram og kynntar hugmyndir fjögurrar arkitektastofa að mögulegri útfærslu byggðar á reit 13 frá: ARKÍS; Teiknistofunni Tröð; Zeppelin arkitektum og Atelier arkitektum.

Sveinn Björnsson framkvæmdastjóri Vinabyggðar gerir grein fyrir tillögnum.

Lögð fram að nýju hugmynd Atelier arkitekta að mögulegri útfærslu byggðar á reit 13. Björn Skaptason arkitekt og Sveinn Björnsson, framkvæmdastjóri Vinabyggðar mæta á fundinn og gera grein fyrir hugmyndinni.

Lagt fram og kynnt.

Gestir

Björn Skaptason - mæting: 16:30

Sveinn Björnsson - mæting: 16:30

Almenn erindi

3. 1809259- Kársneshöfn. Bakkabraut 9-23. Svæði 8. Byggingaráform.

Með tilvísan í deiliskipulagsskilmála svæði 8, Bakkabraut 9-23 kafla 4 er lögð fram fh. lóðarhafa tillaga Atelier arkitekta að byggingaráformum við Bakkabraut 9-23, uppdrættir ásamt skýringarmyndum dags. í september 2018. Björn Skaptason, arkitekt mætir á fundinn og gerir grein fyrir tillögunni.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Bókun frá Einari Erni Þorvarðarsyni:

"Það sem varðar fyrirkomulag á deiliskipulagsvinnu á þróunarsvæði 8 og 13 á Kársnesi þá er mikilvægt að ekki verði farið af stað í þau verkefni fyrr en lokið verði við þær samgöngubætur á Kársnesinu sem fyrirhugaðar eru til þess að tryggja umferðarflæði og umferðaröryggi.

Samráð við íbúa frá fyrstu stigum málsins er algjört skilyrði af hálfu BF Viðreisnar."

Gestir

Björn Skaptason - mæting: 16:50

Almenn erindi

4. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að deiliskipulagslýsingu fyrir miðbæ Kópavogs í Hamraborg. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði afmarkast í austur af Vallartröð, Digranesvegi í suður, Borgarholti í vestur og Hamrabrekku í norður. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Skipulagslýsingin er yfirlit yfir helstu áherslur skipulagsvinnunnar sem framundan er, forsendur hennar, efnistöð, samræmi við

skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Deiliskipulagslýsingin er dags. 14. september 2018.

Skipulagsráð samþykkir að deiliskipulagslýsingin verði kynnt í samræmi við 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

5. 0812106- Þríhnúkagígur.

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, sem staðfest var 24. febrúar 2014 kemur m.a fram að stefnt sé að gera Þríhnúkagíg aðgengilegan almenningi og byggja þar upp aðstöðu til fræðslu og þjónustu ferðamanna í Bláfjallafólkvangi. Á fundi bæjarstjórnar 13. október 2015 var í samræmi við 40. gr. skipulagslaga samþykkt verkefnalýsing deiliskipulagsgerðar við Þríhnúkagíg og nágrennis hans. Í lýsingunni koma m.a fram áherslur bæjaryfirvalda við deiliskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu, fyrirhugað skipulagsferli, matslýsing svo og kynningu og samráð. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var lögð fram samantekt dags. 18. júlí 2018 yfir stöðu skipulags fyrir Þríhnúkagíg og nágrenni; niðurstöður í uppfærðu áhættumati vegna fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum sem og yfirlit yfir þær mótvægisáðgerðir sem lagðar eru til svo hægt sé að gera gíginn aðgengilegan almenningi og byggja þar upp aðstöðu til fræðslu og þjónustu við ferðamenn. Þá er í samantektinni yfirlit yfir næstu skref verkefnisins.

Þríhnúkagígur er á þjóðlendu Seltjarnarneshrepps hins forna skv. úrskurði óbyggðanefndar frá 31. maí 2006 í máli nr. 2/2004, staðfest í Hæstarétti 29. október 2009. Í ljósi þess þarf leyfi Kópavogsbæjar til að nýta land og landsréttindi á svæðinu sbr. 3. mgr. 3. gr. laga nr. 58/1998 um þjóðlendur.

Lögð fram tillaga að auglýsingu um nýtingarleyfi við Þríhnúkagíg en Kópavogsbær hyggst auglýsa eftir aðilum til að nýta gíginn og umhverfi hans í samræmi við ofangreind markmið að gera gíginn aðgengilegan almenningi og byggja þar upp aðstöðu til fræðslu og þjónustu fyrir ferðamenn.

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað.

Bókun frá Bergljótu Kristinsdóttur:

"Í auglýsingunni um nýtingarleyfi er ekki að finna neinar skorður skv. sviðsmyndum sem settar voru fram varðandi aðgengi að gígnum. Ég teldi það þjóna hagsmunum okkar að setja kröfu um þá sviðsmynd sem meirihluti er fyrir hjá Kópavogsbæ."

Gestir

Pálmi Þór Másson - mæting: 17:00

Almenn erindi

6. 0812063- Skíðasvæðið í Bláfjöllum. Breytt deiliskipulag

Lögð fram að nýju tillaga að breyttu deiliskipulagi skíðasvæðisins í Bláfjöllum. Breytingin nær til alls skíðasvæðisins og gerir grein fyrir þáttum eins og snjóframleiðslu, endurnýjun lyfta á svæðinu svo og breyttum staðsetningum á lyftum, nýjum skálum og þjónustuhúsum. Einnig er gert ráð fyrir landmótun vegna skíðagönguhrings. Tillagan, Bláfjöll skíðasvæði í Kópavogi, deiliskipulag tillaga, sem unnin er af Landslagi ehf. er sett fram í greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsupprætti í mkv. 1:5.000 dags. 13. apríl 2018. Jafnframt fylgir með tillögunni greinargerð starfshóps Kópavogsbæjar, Áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum, febrúar 2018 og skýrsla verkfræðistofunnar Mannvits, Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkagíg og Bláfjöll, áhættumat gagnvart vatnsvernd, desember 2017.

Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 2. júní 2018 og Lögbirtingablaðinu 4. júní 2018. Með erindi dags. 3. júlí 2018 var athygli umsagnaraðila vakin á því að kynning tillögunar stæði yfir. Frestur til athugasemda og ábendinga var til 16. júlí 2018. Athugasemir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var tillagan lögð fram að lokinni kynningu ásamt athugasemdum og ábendingum sem bárust á kynningartíma. Skipulagsráð frestaði afgreiðslu tillögunnar og málinu til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Tillagan lögð fram að nýju. Lagt er til að eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á kynntri tillögu til að koma til móts við framkomnar athugasemdir á ábendingar:

1. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi í stað þess að fjalla samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir í deiliskipulaginu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og hafa ekki þegar hlotið umfjöllun, breytt í kafla 1.1, 3.5 og 4.2.
2. Í kafla 3.2.1 er leiðrétt að Borgarskálinn stendur enn og er nýttur sem vélsleðaskemma en stendur til að fjarlægja. Einnig er bætt inn upplýsingum um núverandi skála.
3. Bætt inn í kafla 3.2.3 Samgöngur og 4.6 Vega- og samgöngukerfi: Umferð vélknúinna ökutækja, annarra en starfsmanna skíðasvæðisins og björgunaraðila í neyðartilvikum, er óheimil utan vega á skíðasvæðinu og í Bláfjallafólkvangi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08.2026

4. Færsla á diskalyftunni Ömmu Dreka yfir á byrjendasvæði Bláfjallaskála hafði gleymst og er því bætt við í kafla 3.5.

5. Bætt við kafla 3.5 Mat á umhverfisáhrifum: Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.

6. Listi yfir framkvæmdir sem hafa fengið umfjöllun og eru ekki taldar matsskyldar í kafla 4.2 hefur verið uppfærður til samræmis við stöðuna árið 2018. Einnig er uppfært yfirlit yfir áætlaðar framkvæmdir í kafla 4.2, sem ekki hefur verið úrskurðað hvort séu háðar mati á umhverfisáhrifum. Bætt er við eftirfarandi í lok kafla 4.2: Eins og kom fram hér að fram þá eru fyrirhugaðar framkvæmdir í Bláfjöllum tilkynningarskyldar til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 12.01 í 1. viðauka í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.

Allar þessar framkvæmdir þarf að vinna í samráði við Umhverfisstofnun og heilbrigðiseftirlitið og hljóta samþykki bæjaryfirvalda.

Fylgja skal eftir þeim takmörkunum og skilyrðum um umferð vinnutækja innan vatnsverndarsvæðisins á framkvæmdatíma sem sett verða af heilbrigðisnefnd. Kröfur til verktaka verða settar í útboðsgögn í samræmi við reglugerðir, samþykkt um vatnsverndarsvæðið, öryggisreglur fyrir verktaka og kröfur heilbrigðisnefndar.

Fyrirvari er á framkvæmdum að nýjum lyftum, byggingum og snjóframleiðslu að ekki verði farið í framkvæmdir fyrr en áætlun um vegabætur á Bláfjallavegi og Bláfjallaleið liggi fyrir.

7. Í kafla 4.4 Skíðabrekkur er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga víðsvegar við lyftur, togbrautir og skíðaleiðir er heimil. Halda skal jarðraski í lágmarki við allar framkvæmdir og ekki er heimilt að raska hrauni.

8. Í kafla 4.5 Gönguskíðasvæði er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga við gönguskíðaleiðir er heimil utan hrauna.

9. Í kafla 4.5.1 Gönguhringur er bætt við: Lega brautarinnar á skipulagsuppdrættinum er leiðbeinandi, en lögð er áhersla á að við nánari útfærslu á legu brautarinnar verði hraun á svæðinu fyrir sem minnstum áhrifum.

10. Í lok kafla 4.7 Bílastæði er bætt við: Eins og staðan er í dag eru skiptar skoðanir á því hvers konar yfirborð ætti að vera á bílastæðunum til að draga úr mengunarhættu. Uppbyggð stæði með gegndræpu yfirborðsefni eða malbikuð með síunarræmum koma bæði til greinar. Áður en farið er í framkvæmdir þarf að vera samráð við heilbrigðiseftirlitið og í því samráði ákveðið hvaða lausn sé best hverju sinni eftir aðstæðum.

11. Bætt er við kafla 4.8 Byggingar og byggingarskilmálar: Við gerð bygginga skai iögd

áhersla á að nota endurvinnanleg og vistvæn efni s.s. timbur, stál, steypu og steinull auk þess sem fyllsta öryggis skal gætt á framkvæmdartíma til að koma í veg fyrir mengun. Ítrekað er að hvers konar mannvirkjagerð er háð samþykki Umhverfisstofnunar skv. reglum um fólkvang í Bláfjöllum.

12. Tekið er fram flatarmál gólfplatara fyrir hverja byggingu og er þá átt við heildar flatarmál gólfplatara allra hæða ef um fleiri en eina hæð er að ræða.

13. Ekki er gert ráð fyrir fleiri gistirýmum en þegar er til staðar á svæðinu í núverandi skálum.

14. Einnig er skerpt á skilmálum fyrir nýja skála og skíðalyftur, bætt inn skýringarmynd sem sýnir mannvirki sem verða fjarlægð.

15. Í kafla 4.10 Kaldavatnsöflun er bætt við: unnið er að því að fá skilgreind vatnsverndarsvæði fyrir borholuna og að vaktáætlun feli í sér gæðaeftirlit a.m.k. einu sinni á ári.

16. Í kafla 4.12 Snjóframleiðsla/skilmálar er bætt við nánari upplýsingum um miðlunarlón og sett inn eftirfarandi skilyrði: að borholurnar verði nýttar til rannsókna m.a. að fylgjast með grunnvatnsstöðu með síritandi vatnshæðarmæli í a.m.k. einni þeirra.

17. Skerpt á skilmálum um eftirlit og umsjón með fráveitumálum í kafla 4.13 Frárennslismál.

18. Bætt við kafla 4.18 Geymsla varasamra efna. Slíkt skal vera í samráði við heilbrigðiseftirlitið og í samræmi við samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla.

19. Í umhverfisskýrslu er bætt við áhrifaþætti ný og endurnýjaðar stólalyftur og umhverfispættinum sjónræn áhrif bætt við umfjöllun um landslag. Bættist þá við kafla Landslag og sjónræn áhrif ásamt skýringarmynd. Niðurstaða þess kafla er: Áðurnefndar framkvæmdir innan skíðasvæðisins skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg sjónræn áhrif og áhrif á landslag verða óveruleg eða óljós.

20. Í umfjöllun um aðsókn í kafla 5.4.2 Samgöngur er bætt við umfjöllun um aukningu á gestafjölda úr áhættumati Mannvits.

21. Á uppdrætti hefur C-hættumatslína snjóflóðamats verið færð inn og byggingarreitir fyrir skíðaskála Ulls og þjónustuhús og stjórnstöð neðan Suðurgils verið minnkaðir og færðir út fyrir C-hættumatslínu. Byggingarreitur fyrir nýja stólalyftu (Gosa) hefur verið teygður út fyrir C-hættumatslínu snjóflóða til að endastöðin geti verið staðsett þar. Einnig hefur byggingarreitur fyrir heimatorfuna við Bláfjallaskála verið stækkaður til að rúma lyftuna Ömmu Dreka sem á að færa.

Tillagan lögð fram að nýju með áorðnum breytingum, greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:5.000 dags. 17. september 2018.

Halldóra Narfadóttir, landfræðingur Landslagi gerir grein fyrir tillögunni.

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með áorðnum breytingum dags. 17. september 2018. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Bergljót Kristjánsdóttir og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Bókun frá Bergljótu Kristjánsdóttur:

"Þrír umsagnaraðilar, Framkvæmdastjórn um vatnsverdarsvæði höfuðborgarsvæðisins, Hafnarfjarðarkaupstaður og OR/Veitur kalla eftir frekari rannsóknum á meginvatnaskilum á svæðinu áður en framkvæmdir hefjist. Ekki er að sjá að farið hafi verið að ráðum þeirra skv. svörum þar um heldur látið nægja að fylgjast með borholum eftir að farið er af stað. Það tel ég óásættanlegt."

Gestir

Halldóra Narfadóttir - mæting: 17:30

Almenn erindi

7. 1710602- Ekrusmári 4. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju erindi Baldurs Ó Svanssonar arkitekts, dags. 30. október 2017, fyrir hönd lóðarhafa Ekrusmára 4 þar sem óskað er eftir stækkun á byggingarreit til norðurs. Húsið er í dag 182 m² á einni hæð og lóðin er 784 m², hámarksstærð viðbyggingar yrði 80 m². Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 43. gr. nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Ekrusmára 2, 6 og Grundarsmára 1, 3 og 5. Athugasemdafresti lauk 20. apríl 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 16. júlí 2018.

Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var afgreiðslu málsins frestað og skipulagsstjóra falið að boða málsaðila og hagsmunaaðila til samráðsfundar. Samráðsfundur fór fram 15. ágúst 2018 þar sem ný og breytt tillaga var kynnt. Breytt tillaga gerir ráð fyrir 100 m² viðbyggingu á tveimur hæðum.

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitjur hjá við afgreiðslu málsins.

Almenn erindi

8. 1804615- Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Hildar Bjarnadóttur arkitekts dags. 12. apríl 2018 fh. lóðarhafa að Hlíðarvegi 40 þar sem óskað er eftir að fá skráningu á einbýli breytt í tvíbýli. Í breytingunni felst að íbúðum á lóðinni er fjölgað úr einni í tvær svoleiðis að ein íbúð sé á hvorri hæð hússins. Húsið er byggt 1959 og var tvíbýlishús samkvæmt eignaskiptasamningi frá 1976 en var síðar breytt í einbýli. Uppdráttur í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 16. mars 2018. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu frestað. Málið var á ný tekið fyrir á fundi skipulagsráðs 16 júlí 2018 þar sem málinu var vísað til úrvinnslu skipulags- og byggingardeildar.

Skipulagsráð hafnar með fjórum atkvæðum gegn einu atkvæði Bergljótar Kristjánsdóttur erindinu vegna skorts á bílastæðum á lóð. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir og Einar Örn Þorvarðarson sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Almenn erindi

9. 18081420- Holtagerði 64. Breytt aðkoma að bílastæði.

Guðmundur Breiðfjörð og Margrét S. Blöndal, lóðarhafar Holtagerðis 64, óska eftir leyfi til að breyta aðkomu að bílastæði með því að stækka innkeyrsluna inn á lóðina. Erindi ásamt skýringarmynd dags. 14. ágúst 2018.

Skipulagsráð samþykkir erindið enda verði framkvæmdin að fullu kostuð af lóðarhafa.

Almenn erindi

10. 1809035- Holtagerði 84. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Rúnars Inga Guðjónssonar byggingafræðings fh. lóðarhafa Holtagerði 84 þar sem óskað er eftir að hækka þak um 65 cm. á tvöfaldri bílgeymslu sem stendur á lóðunum Kársnesbraut 139 og Holtagerði 84. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 1. ágúst 2018. Þá lagt fram undirritað samþykki lóðarhafa íbúðar 01 0101 að Holtagerði 84.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Holtagerðis 82, Kársnesbraut 137 og 139.

Almenn erindi

11. 1809034- Kársnesbraut 139. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Rúnars Inga Guðjónssonar byggingafræðings fh. lóðarhafa Kársnesbrautar 139 þar sem óskað er eftir að hækka þak um 65 cm. á tvöfaldri bílgeymslu sem stendur á lóðunum Kársnesbraut 139 og Holtagerði 84. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 1. ágúst 2018. Þá lagt fram undirritað samþykki lóðarhafa íbúðar 01 0101 að Kársnesbraut 139.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Holtagerðis 82, 84 og Kársnesbraut 137.

Almenn erindi

12. 18081615- Bakkabraut 5d. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi lóðarhafa Bakkabrautar 5 d þar sem óskað er eftir leyfi til að breyta skráningu á 120 m² rými neðri hæðar úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Lagt fram erindi lóðarhafa ásamt grunndmynd að 1. og 2. hæð hússins.

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

13. 1809232- Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga KRark fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi Urðarhvarfs 8. Í tillögunni felst að bætt er 350 m² viðbyggingu á efstu hæð hússins. Uppdrættir í mkv. 1:200 ásamt skýringarmyndum dags. 1. júní 2018.

Skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina Urðarhvarf 8 og hún auglýst með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

14. 1809231- Tónahvarf 3. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga KRark fh. lóðarhafa að 160 m² viðbyggingu við Tónahvarf 3 sbr. uppdrætti í mkv. 1:500 og 1:100 dags. í ágúst 2018.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Tónahvarfs 4, 5, 6 og 8.

Almenn erindi

15. 1802241- Dalvegur 32. Breytt deiliskipulag. Fyrirspurn.

Lögð fram fyrirspurn KRark fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi við Dalveg 32. í breytingunni felst stækkun lóðarinnar til norðausturs sem nemur liðlega 1,200 m²; byggt verði verslunar og skrifstofuhúsnæði 5-6 hæða auk kjallara 8,850 m² að flatarmáli austast á lóðinni. Nýtingarhlutfall lóðarinnar Dalvegur 32 er áætlað 0,8. Uppdrættir ásamt skýringarmyndum dags. í ágúst 2018.

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

16. 1807087- Sunnubraut 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Jóhanns Þórðarsonar arkitekts dags. 28. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa þar sem óskað var eftir leyfi til að breyta og stækka viðbyggingu vestan við húsið og stækka bílskúr. Núverandi stærð hússins er 193,2 m² en eftir breytingu yrði það 212 m², viðbyggingin stækkar um 10,1 m² og bílskúrin um 8,7 m². Nýtingarflutfall lóðar breytist úr 0,35 í 0,38. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubraut 38, 39, 41, 42, Þinghólsbrautar 35, 37 og 39. Athugasemdafresti lauk 3. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

17. 18061053- Sunnubraut 41. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Ólafar Flygenring arkitekts dag. 12. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa Sunnubrautar 41 þar sem óskað er eftir að rífa niður og

endurbyggja viðbyggingu sem byggð var 1989 og jafnframt minnka hana. Húsið er 280,4 m² en verður eftir breytingu 272,3 m². Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubrautar 39 og 43. Athugasemdafresti lauk 31. ágúst 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Skipulagsráð vekur jafnframt athygli á því að framkvæmdir á lóð eru að hluta utan marka lóðarinnar til suðurs.

Almenn erindi

18. 18061057- Fífuhvammur 9. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Svövu Jónsdóttur arkitekts dags. 20. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Fífuhvamms 9 þar sem óskað er eftir að hækka útveggi til norðurs og suðurs þannig að þakhalli minnkar niður 14° og bæta við gluggum auk breytinga á innra skipulagi. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Fífuhvammi 7, 11, Víðihvammi 2, 4, Lindarhvammi 3. Athugasemdafresti lauk 10. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

19. 1806682- Digranesvegur 46. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Haralds Ingvarssonar arkitekts dags. 24. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa íbúðar 0101 á fyrstu hæð hússins þar sem óskað er eftir að reisa 34,4 m² viðbyggingu á suðvestur horni hússins. Auk þess er óskað eftir að stækka svalir á íbúðum á annarri og þriðju hæð. Uppdrættir í mkv. 1:100, 1:200 og 1:500 dags. 6. júlí 2018 ásamt undirrituðu samþykki allra lóðarhafa í húsinu. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesvegi 44. Athugasemdafresti lauk 17. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

20. 1804562- Smiðjuvegur 9a. Lóðarstækkun og viðbygging.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sveins Ívarssonar arkitekts fyrir hönd lóðarhafa Smiðjuvegs 9a þar sem óskað er eftir lóðarstækkun og viðbyggingu. Óskað er eftir að rífa 160 m² hús á lóðinni og byggja í stað þess 304 m² viðbyggingu ásamt 75 m² millilofti, samtals 364,4 m². Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Hvannhólma 24, 30, Starhólma 12, 16, 18 og Smiðjuvegar 5a, 5, 7, 9 og 11. Athugasemdafresti lauk 12. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

21. 18061056- Grenigrund 1. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Finns Björgvinssonar arkitekts dags. 11. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Grenigrundar 1 þar sem óskað er eftir leyfi til að reisa 38 m² stakstæða bílgeymslu á norðaustur hluta lóðarinnar. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Grenigrund 2a, 3, Furugrund 6, 8 og 10. Athugasemdafresti lauk 13. september 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

22. 18081575- Þorrasalir 25. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Eyjólfss Valgarðssonar byggingartæknifræðings, dags. 18. ágúst 2018, fh. lóðarhafa Þorrasala 25 þar sem óskað er eftir að gera breytingar á deiliskipulagi lóðarinnar. Í breytingunni fellst að vegghæð noðurhliðar hækkar um 56 cm. Uppdrættir í mkv. 1:100 dags. 17. september 2018.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Þorrasala 23, 27 og Þrúðsala 8 og 10.

Almenn erindi

23. 1806687- Fagrabrekka 17. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Emils Þórs Guðmundssonar byggingatækniþræðings dags. 1. febrúar 2018 fh. lóðarhafa Fögrubrekku 17 þar sem óskað er eftir breytttri nýtingu á bílgeymslu og stækkun á húsinu til vesturs, alls 26,7 m². Sótt er um að breyta bílgeymslu í venjulega geymslu og reisa viðbyggingu ofan á geymsluna. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 1. febrúar 2018. Þá lagt fram samþykki lóðarhafa Fögrubrekku 19.

Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var erindinu hafnað. Hönnuður lagði aftur inn teikningar, dags. í ágúst 2018, með uppfærðum texta þar sem óskað er eftir að stækka efri hæð hússins um 26,7 m² til vesturs út að lóðarmörkum. Þá lagt fram samþykki lóðarhafa Fögrubrekku 19 og einnig liggur fyrir yfirlýsing lóðarhafa um að ekki standi til að breyta bílgeymslu í íbúð.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Fögrubrekku 15, 16, 18, 19, 20 og Álfhólsvegur 139, 141 og 143

Almenn erindi

24. 1703847- Þinghólsbraut 55. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu breytt tillaga Davíðs Kr. Pitt arkitekts dags. 8. mars 2018, fh. lóðarhafa Þinghólsbrautar 55. Í breytingunni felst viðbygging við íbúðarhús, eldhús og borðstofu ásamt þakverönd þar ofaná annarsvegar og andyri hinsvegar. Samtals 52 m². Auk þess er ráðgert að reisa stakstæða vinnustofu á einni hæð, í suðvesturhluta lóðarinnar, alls 80 m². Er vinnustofan staðsett 4 m austan lóðamarka Þinghólsbrautar 57. Ennfremur gerir tillagan ráð fyrir endurbótum á bílskúr (nýtt þak og klæðning nema á vesturhlið) ásamt viðbyggingu við bílskúrinn alls 25 m² auk kjallara (þrír bílskúrar í stað tveggja). Þar að auki skyggni 2,7 x 10,5 m fyrir framan bílskúrana og fjölgun bílastæða á lóð um eitt stæði þannig að þau verða þrjú í stað tveggja. Nýtingarhlutfall eftir breytingu yrði 0,38 í stað 0,27 eins og það er nú. Á fundi skipulagsráðs 16. apríl 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Þinghólsbrautar 53a, 53b, 56, 57 og 58. Athugasemdafresti lauk 20. júlí 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 12. september 2018.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir situr hjá við afgreiðslu málsins.

Almenn erindi

25. 1802765- Kópavogsbraut 59. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Noland arkitekta, dags. 28. febrúar 2018, fh. lóðarhafa Kópavogsbrautar 59 um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar. Samkvæmt gildandi skipulagi er heimild fyrir byggingu parhúss á tveimur hæðum með innbyggðum bílageymslum á lóðinni, hámarksfermetrafjöldi 440 m². Í breytingunni felst að núverandi einbýlishús á lóðinni, byggt árið 1959, verði rífið og reist í þess stað 6 íbúða fjölbýli á 2 hæðum auk kjallara að hluta með 1,3 bílastæði á íbúð. Hámarks grunnflötur hússins er 275 m². Kjallari er að hámarki 150 m² og lóðin er 1015 m². Samanlagður gólfhlötur hússins er 700 m², heildarnýtingarhlutfall verður 0,69. Hámarkshæð hússins er 7,5 m miðað við aðkomuhæð. Á fundi skipulagsráðs 5. mars 2018 var samþykkt með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa tillöguna.

Athugasemdafresti lauk 23. júlí 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 11. september 2018.

Afgreiðslu frestað. Skipulagsráð telur að aðlaga þurfi fyrirhugaðan byggingarreit betur aðliggjandi lóðum.

Almenn erindi

26. 1804680- Álfhólsvegur 73. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Jóns Hrafns Hlöðverssonar byggingarfræðings fh. lóðarhafa Álfhólsvegar 73. Ferill málsins er sá að á fundi skipulagsráðs 19. mars 2018 var lögð fram fyrirspurn Jóns Hrafns þar sem óskað var eftir áliti skipulagsráðs á breyttu fyrirkomulagi á lóðinni. Í breytingunni fólst að fjarlægja núverandi byggingu á lóðinni, einbýlishús byggt árið 1945 alls 70,3 m² að flatarmáli og reisa í þess stað hús með sex íbúðum á þremur hæðum. Stærð íbúða var ráðgerð 82-106 m² brúttó. Fyrirhuguð aukning byggingarmagns á lóðinni úr 70,3 m² í 597 m² og aukning íbúða úr einni í sex. Jafnframt var gert ráð fyrir að fjölga bílastæðum úr tveimur í 8 eða 1,3 stæði á íbúð. Nýtingarhlutfall á lóðinni hækkaði úr 0,08 í 0,66. Skipulagsráð ályktaði að tillagan hefði ekki jákvæð áhrif á aðliggjandi byggð og ekki samræmast rammaákvæðum aðalskipulags um breytingar í núverandi byggð. Þá varðar byggingarmagn á lóðinni, hæð fyrirhugaðrar byggingar og legu byggingarreits.

Þá lögð fram ný og breytt tillaga dags. 10. apríl 2018 þar sem gert er ráð fyrir 4ra íbúða húsi, samtals 524 m², með 1,5 bílastæði á íbúð. Nýtingarhlutfall á lóðinni hækkar úr 0,08 í 0,597. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Álfhólsvegar 56, 58, 60, 62, 64, 71, 75 og Lyngbrekku 8, 10, 12 og 14. Athugasemdafresti lauk 10. ágúst 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 17. september 2018.

Afgreiðslu frestað. Skipulagsráð telur að aðlaga þurfi fyrirhugaðan byggingarreit betur aðliggjandi lóðum.

Almenn erindi

27. 1710512- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, efnisvinnslusvæði í Álfnesvík.

Lögð fram tillaga á vinnslustigi, iðnaðarsvæði fyrir efnisvinnslu við Álfnesvík, dags. 27. júní 2018, uppfært 14. ágúst 2018 vegna breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og deiliskipulags fyrir efnisvinnslusvæði í Álfnesvík. Þá einnig lögð fram tillaga að breytingu á svæðisskipulagi vegna breyttra vaxtamarka á Álfnesi, Umhverfisskýrsla Alta vegna breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, vegna breytingar á vaxtamörkum á Álfnesi og tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur um nýtt iðnaðarsvæði við Álfnesvík.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Fundi slitið - kl. 18:55.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Bæjarráð



2927. fundur

20. september 2018 kl. 08:15 - 09:12

á Digranesvegi 1, bæjarráðsherbergi - Víghóll

Fundinn sátu:

Birkir Jón Jónsson formaður

Karen Elísabet Halldórsdóttir varaformaður

Pétur Hrafn Sigurðsson aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir áheyrnarfulltrúi

Ármann Kristinn Ólafsson bærarstjóri

Starfsmenn

Pálmi Þór Mátsson bæjarlögmaður

Fundargerð ritaði: Pálmi Þór Mátsson bæjarlögmaður

Dagskrá

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

1. 1704672 - Okkar Kópavogur 2017-2019

Frá sviðsstjóra umhverfissviðs, dags. 18. september, lagt fram erindi er varðar stöðu verka varðandi Okkar Kópavogur 2018-2019.

Lagt fram.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

2. 18081193 - Tillaga um að bæjarráð óski eftir að umhverfissvið hraði vinnu við úttekt á viðhaldi mannvirkja í eigu Kópavogs

Frá sviðsstjóra umhverfissviðs, dags. 18. september, lögð fram umsögn um viðhaldi fasteigna.

Lagt fram.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08.2026

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

3. 1809438- Glaðheimavegur gatnagerð, útboð.

Frá deildarstjóra framkvæmdadeildar, dags. 18. september, lagt fram erindi er varðar útboð á gatnagerð Glaðheimavegar.

Bæjarráð samþykkir erindið með fimm atkvæðum.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

4. 1809445- Vetrarþjónusta á göngu- og hjólastígum, útboð.

Frá deildarstjóra gatnadeildar, dags. 18. september, lagt fram erindi er varðar vetrarþjónustu á göngu- og hjólastígum.

Bæjarráð samþykkir erindið með fimm atkvæðum.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

5. 1809032- Nýbýlavegur 6-8, Kraft Burger Kitchen ehf. Umsagnarbeiðni vegna nýs rekstrarleyfis

Frá lögfræðideild, dags. 13. september, lagt fram bréf Sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu, dags. 3. september, þar sem óskað er umsagnar um umsókn Kraft Burger kitchen ehf. um rekstrarleyfi fyrir veitingastað í flokki II, að Nýbýlavegi 8, 200 Kópavogi, skv. 10. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, sbr. 26. gr. reglugerðar nr. 1277/2016. Samkvæmt 1. tl. 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007 skal sveitarstjórn, sem umsagnaraðili, staðfesta að afgreiðslutími og staðsetning staðar sem umsókn lýtur að sé innan þeirra marka sem reglur og skipulag sveitarfélagsins segja til um.

Bæjarráð samþykkir með fimm atkvæðum að veita jákvæða umsögn með vísan til minnisblaðs lögfræðideildar.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

6. 17082153- Hólmaþing 5 og 5b. Stjórnsýslukæra vegna breytts deiliskipulags

Frá lögfræðideild, dags. 17. september, lagt fram erindi er varðar úrskurð vegna Hólmaþings 5 og 5b.

Lagt fram.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

7. 1809456- Nature Resort. Heimild til framsals

Frá lögfræðideild, dags. 18. september, lögð fram beiðni f.h. lóðarhafa Vesturvarar 40-42 og Vesturvarar 44-48, Nature Resort ehf., þar sem óskað er eftir heimild frá bæjarráði til þess að stofna móðurfélag utan um starfsemi og fyrirhugaða uppbyggingu á lóðunum og framselja réttindi félagsins til móðurfélagsins.

Bæjarráð samþykkir erindið með fimm atkvæðum.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

8. 1711632- Vatnsendablettur 730-739. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sigurbjarnar Þorbergssonar hrl., fyrir hönd Boðapings ehf. ehf. þinglýst eiganda að lóðarleiguréttindum Vatnsendabletta 730-739, þar sem óskað er eftir breyttu deiliskipulagi á lóðunum. Í breytingunni felst fjölgun íbúða og tilfærslu á byggingarreitum á lóðum. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð en breytingartillagan gerir ráð fyrir fjórum íbúðum á tveimur lóðanna og tveimur íbúðum á hinum sjö. Alls er það fjölgum um 13 íbúðir á skipulagssvæðinu. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og 1:1000. Kynningartíma lauk 12. mars 2018. Athugasemdir bárust. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 20. ágúst 2018. Bæjarráð frestaði afgreiðslu málsins á fundi sínum sl. 23. ágúst.

Samþykkt að vísa erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Ýmis erindi

9. 1809085- Ársskýrsla Kirkjugarða Reykjavíkurprófastsdæma

Frá Kirkjugörðum Reykjavíkurprófastsdæma, dags. 31. ágúst, lögð fram ársskýrsla kirkjugarðanna 2017.

Lagt fram.

Ýmis erindi

10. 1809086- Árshlutareikningur Sorpu bs. janúar - júní 2018

Frá Sorpu, dags. 31. ágúst, lagður fram árshlutareikningur Sorpu fyrir tímabilið janúar til júní 2018.

Lagt fram.

Ýmis erindi

11. 1809328- Byggingarnefnd Tækniskólans óskar eftir fundi með bæjarstjóra vegna fyrirhugaðrar nýbyggingar skólans

Frá byggingarnefnd Tækniskólans, dags. 10. september, lagt fram erindi þar sem óskað er eftir fundi með bæjarstjóra vegna fyrirhugaðrar nýbyggingar skólans.

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

12. 1809004F- Barnaverndarnefnd - 84. fundur frá 12.09.2018

Fundargerð í 6. liðum.

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

13. 1809394- Fundargerð 368. fundar Samstarfsnefndar skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins frá 11.09.2018

Fundargerð í 10. liðum.

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

14. 1809393- Fundargerð 394. fundar stjórnar Sorpu bs. frá 12.09.2018

Fundargerð í 6. liðum.

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

15. 1809239- Fundargerð 290. fundar stjórnar Strætó bs. frá 30.08.2018

Fundargerð í 2. liðum.

Lagt fram.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08.2026

Fundargerðir nefnda

16. 1808015F- Skipulagsráð - 34. fundur frá 17.09.2018

Fundargerð í 27 liðum.

Lagt fram.

1809259 - Kársneshöfn. Bakkabraut 9-23. Svæði 8. Byggingaráform.

Með tilvísan í deiliskipulagsskilmála svæði 8, Bakkabraut 9-23 kafla 4 er lögð fram fh. lóðarhafa tillaga Atelier arkitekta að byggingaráformum við Bakkabraut 9-23, uppdættir ásamt skýringarmyndum dags. í september 2018.

Björn Skaptason, arkitekt mætir á fundinn og gerir grein fyrir tillögunni.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1809116 - Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að deiliskipulagslýsingu fyrir miðbæ Kópavogs í Hamraborg. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði afmarkast í austur af Vallartröð, Digranesvegi í suður, Borgarholti í vestur og Hamrabrekku í norður. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Skipulagslýsingin er yfirlit yfir helstu áherslur skipulagsvinnunnar sem framundan er, forsendur hennar, efnistöð, samræmi við skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Deiliskipulagslýsingin er dags. 14. september 2018.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir að deiliskipulagslýsingin verði kynnt í samræmi við 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

0812063 - Skíðasvæðið í Bláfjöllum. Breytt deiliskipulag

Lögð fram að nýju tillaga að breyttu deiliskipulagi skíðasvæðisins í Bláfjöllum. Breytingin nær til alls skíðasvæðisins og gerir grein fyrir þáttum eins og snjóframleiðslu, endurnýjun lyfta á svæðinu svo og breyttum staðsetringum á lyftum, nýjum skálum og þjónustuhúsum. Einnig er gert ráð fyrir landmörku-

vegna skíðagönguhrings. Tillagan, Bláfjöll skíðasvæði í Kópavogi, deiliskipulag tillaga, sem unnin er af Landslagi ehf. er sett fram í greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdraetti í mkv. 1:5.000 dags. 13. apríl 2018. Jafnframt fylgir með tillögunni greinargerð starfshóps Kópavogsbæjar, Áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum, febrúar 2018 og skýrsla verkfræðistofunnar Mannvits, Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkagíg og Bláfjöll, áhættumat gagnvart vatnsvernd, desember 2017.

Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 2. júní 2018 og Lögbirtingablaðinu 4. júní 2018. Með erindi dags. 3. júlí 2018 var athygli umsagnaraðila vakin á því að kynning tillögunar stæði yfir. Frestur til athugasemda og ábendinga var til 16. júlí 2018. Athugasemir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var tillagan lögð fram að lokinni kynningu ásamt athugasemdum og ábendingum sem bárust á kynningartíma. Skipulagsráð frestaði afgreiðslu tillögunnar og málinu til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Tillagan lögð fram að nýju. Lagt er til að eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á kynntri tillögu til að koma til móts við framkomnar athugasemdir á ábendingar:

1. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi í stað þess að fjalla samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir í deiliskipulaginu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og hafa ekki þegar hlotið umfjöllun, breytt í kafla 1.1, 3.5 og 4.2.
2. Í kafla 3.2.1 er leiðrétt að Borgarskálinn stendur enn og er nýttur sem vélsleðaskemma en stendur til að fjarlægja. Einnig er bætt inn upplýsingum um núverandi skála.
3. Bætt inn í kafla 3.2.3 Samgöngur og 4.6 Vega- og samgöngukerfi: Umferð vélknúinna ökutækja, annarra en starfsmanna skíðasvæðisins og björgunaraðila í neyðartilvikum, er óheimil utan vega á skíðasvæðinu og í Bláfjallafólkvangi.
4. Færsla á diskalyftunni Ömmu Dreka yfir á byrjendasvæði Bláfjallaskála hafði gleymst og er því bætt við í kafla 3.5.
5. Bætt við kafla 3.5 Mat á umhverfisáhrifum: Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.
6. Listi yfir framkvæmdir sem hafa fengið umfjöllun og eru ekki taldar matsskyldar í kafla 4.2 hefur verið uppfærður til samræmis við stöðuna arið

2018. Einnig er uppfært yfirlit yfir áætlaðar framkvæmdir í kafla 4.2, sem ekki hefur verið úrskurðað hvort séu háðar mati á umhverfisáhrifum. Bætt er við eftirfarandi í lok kafla 4.2: Eins og kom fram hér að fram þá eru fyrirhugaðar framkvæmdir í Bláfjöllum tilkynningarskyldar til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 12.01 í 1. viðauka í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.

Allar þessar framkvæmdir þarf að vinna í samráði við Umhverfisstofnun og heilbrigðiseftirlitið og hljóta samþykki bæjaryfirvalda.

Fylgja skal eftir þeim takmörkunum og skilyrðum um umferð vinnutækja innan vatnsverndarsvæðisins á framkvæmdatíma sem sett verða af heilbrigðisnefnd. Kröfur til verktaka verða settar í útboðsgögn í samræmi við reglugerðir, samþykkt um vatnsverndarsvæðið, öryggisreglur fyrir verktaka og kröfur heilbrigðisnefndar.

Fyrirvari er á framkvæmdum að nýjum lyftum, byggingum og snjóframleiðslu að ekki verði farið í framkvæmdir fyrr en áætlun um vegabætur á Bláfjallavegi og Bláfjallaleið liggi fyrir.

7. Í kafla 4.4 Skíðabrekkur er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga víðsvegar við lyftur, togbrautir og skíðaleiðir er heimil. Halda skal jarðraski í lágmarki við allar framkvæmdir og ekki er heimilt að raska hrauni.

8. Í kafla 4.5 Gönguskiðasvæði er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga við gönguskiðaleiðir er heimil utan hrauna.

9. Í kafla 4.5.1 Gönguhringur er bætt við: Lega brautarinnar á skipulagsupprættinum er leiðbeinandi, en lögð er áhersla á að við nánari útfærslu á legu brautarinnar verði hraun á svæðinu fyrir sem minnstum áhrifum.

10. Í lok kafla 4.7 Bílastæði er bætt við: Eins og staðan er í dag eru skiptar skoðanir á því hvers konar yfirborð ætti að vera á bílastæðunum til að draga úr mengunarhættu. Uppbyggð stæði með gegndræpu yfirborðsefni eða malbikuð með síunarræmum koma bæði til greinar. Áður en farið er í framkvæmdir þarf að vera samráð við heilbrigðiseftirlitið og í því samráði ákveðið hvaða lausn sé best hverju sinni eftir aðstæðum.

11. Bætt er við kafla 4.8 Byggingar og byggingarskilmálar: Við gerð bygginga skal lögð áhersla á að nota endurvinnanleg og vistvæn efni s.s. timbur, stál, steypu og steinull auk þess sem fyllsta öryggis skal gætt á framkvæmdartíma til að koma í veg fyrir mengun. Ítrekað er að hvers konar mannvirkjagerð er háð sa'nþykki Umhverfisstofnunar skv. reglum um fólkvang í Bláfjöllum.

12. Tekið er fram flatarmál gólfplatnar fyrir hverja byggingu og er þá átt við neildar

flatarmál gólfflata allra hæða ef um fleiri en eina hæð er að ræða.

13. Ekki er gert ráð fyrir fleiri gistirýmum en þegar er til staðar á svæðinu í núverandi skálum.

14. Einnig er skerpt á skilmálum fyrir nýja skála og skíðalyftur, bætt inn skýringarmynd sem sýnir mannvirki sem verða fjarlægð.

15. Í kafla 4.10 Kaldavatnsöflun er bætt við: unnið er að því að fá skilgreind vatnsverndarsvæði fyrir borholuna og að vaktáætlun feli í sér gæðaeftirlit a.m.k. einu sinni á ári.

16. Í kafla 4.12 Snjóframleiðsla/skilmálar er bætt við nánari upplýsingum um miðlunarlón og sett inn eftirfarandi skilyrði: að borholurnar verði nýttar til rannsóknna m.a. að fylgjast með grunnvatnsstöðu með síritandi vatnshæðarmæli í a.m.k. einni þeirra.

17. Skerpt á skilmálum um eftirlit og umsjón með fráveitumálum í kafla 4.13 Frárennslismál.

18. Bætt við kafla 4.18 Geymsla varasamra efna. Slíkt skal vera í samráði við heilbrigðiseftirlitið og í samræmi við samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla.

19. Í umhverfisskýrslu er bætt við áhrifaþætti ný og endurnýjaðar stólalyftur og umhverfisþættinum sjónræn áhrif bætt við umfjöllun um landslag. Bætist þá við kafla Landslag og sjónræn áhrif ásamt skýringarmynd. Niðurstaða þess kafla er: Áðurnefndar framkvæmdir innan skíðasvæðisins skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg sjónræn áhrif og áhrif á landslag verða óveruleg eða óljós.

20. Í umfjöllun um aðsókn í kafla 5.4.2 Samgöngur er bætt við umfjöllun um aukningu á gestafjölda úr áhættumati Mannvits.

21. Á uppdrætti hefur C-hættumatslína snjóflóðamats verið færð inn og byggingarreitir fyrir skíðaskála Ulls og þjónustuhús og stjórnstöð neðan Suðurgils verið minnkaðir og færðir út fyrir C-hættumatslínu. Byggingarreitur fyrir nýja stólalyftu (Gosa) hefur verið teygður út fyrir C-hættumatslínu snjóflóða til að endastöðin geti verið staðsett þar. Einnig hefur byggingarreitur fyrir heimatorfuna við Bláfjallaskála verið stækkaður til að rúma lyftuna Ömmu Dreka sem á að færa.

Tillagan lögð fram að nýju með áorðnum breytingum, greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:5.000 dags. 17. september 2018.

Halldóra Narfadóttir, landfræðingur Landslagi gerir grein fyrir tillögunni.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með áorðnum breytingum dags.

17. september 2018. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Bergljót Kristjánsdóttir og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1710602 - Ekrusmári 4. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju erindi Baldurs Ó Svanssonar arkitekts, dags. 30. október 2017, fyrir hönd lóðarhafa Ekrusmára 4 þar sem óskað er eftir stækkun á byggingarreit til norðurs. Húsið er í dag 182 m² á einni hæð og lóðin er 784 m², hámarksstærð viðbyggingar yrði 80 m². Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 43. gr. nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Ekrusmára 2, 6 og Grundarsmára 1, 3 og 5. Athugasemdafresti lauk 20. apríl 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 16. júlí 2018.

Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var afgreiðslu málsins frestað og skipulagsstjóra falið að boða málsaðila og hagsmunaaðila til samráðsfundar. Samráðsfundur fór fram 15. ágúst 2018 þar sem ný og breytt tillaga var kynnt. Breytt tillaga gerir ráð fyrir 100 m² viðbyggingu á tveimur hæðum.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitjur hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1804615 - Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Hildar Bjarnadóttur arkitekts dags. 12. apríl 2018 fh. lóðarhafa að Hlíðarvegi 40 þar sem óskað er eftir að fá skráningu á einbýli breytt í tvíbýli. Í breytingunni felst að íbúðum á lóðinni er fjölgað úr einni í tvær svoleiðis að ein íbúð sé á hvorri hæð hússins. Húsið er byggt 1959 og var tvíbýlishús samkvæmt eignaskiptasamningi frá 1976 en var síðar breytt í einbýli. Uppdráttur í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 16. mars 2018. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu frestað. Málið var á ný tekið fyrir á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 þar sem málinu var vísað til úrvinnslu skipulags- og byggingardeildar

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð hafnar með fjórum atkvæðum gegn einu atkvæði Bergljótar Kristjánsdóttur erindinu vegna skorts á bílastæðum á lóð. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir og Einar Örn Þorvarðarson sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

18081615 - Bakkabraut 5d. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi lóðarhafa Bakkabrautar 5 d þar sem óskað er eftir leyfi til að breyta skráningu á 120 m² rými neðri hæðar úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Lagt fram erindi lóðarhafa ásamt grunndmynd að 1. og 2. hæð hússins.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1809232 - Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga KRark fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi Urðarhvarfs 8. Í tillögunni felst að bætt er 350 m² viðbyggingu á efstu hæð hússins. Uppdrættir í mkv. 1:200 ásamt skýringarmyndum dags. í júní 2018.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina Urðarhvarf 8 og hún auglýst með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1807087 - Sunnubraut 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Jóhanns Þórðarsonar arkitekts dags. 28. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa þar sem óskað var eftir leyfi til að breyta og stækka viðbyggingu vestan við húsið og stækka bílskúr. Núverandi stærð hússins er 193,2 m² en eftir breytingu yrði það 212 m², viðbyggingin stækkar um 10,1 m² og bílskúrin um 8,7 m². Nýtingarfluttfall lóðar breytist úr 0,35 í 0,33. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubraut 38, 39, 41, 42,

Þinghólsbrautar 35, 37 og 39. Athugasemdafresti lauk 3. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráðs - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

18061053 - Sunnubraut 41. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Ólafar Flygenring arkitekts dags.

12. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa Sunnubrautar 41 þar sem óskað er eftir að rífa niður og endurbyggja viðbyggingu sem byggð var 1989 og jafnframt minnka hana. Húsið er 280,4 m² en verður eftir breytingu 272,3 m². Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubrautar 39 og 43. Athugasemdafresti lauk 31. ágúst 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráðs - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Skipulagsráð vekur jafnframt athygli á því að framkvæmdir á lóð eru að hluta utan marka lóðarinnar til suðurs.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

18061057 - Fífuhvammur 9. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Svövu Jónsdóttur arkitekts dags.

20. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Fífuhvamms 9 þar sem óskað er eftir að hækka útveggi til norðurs og suðurs þannig að þakhalli minnkar niður 14° og bæta við gluggum auk breytinga á innra skipulagi. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Fífuhvammi 7, 11, Víðihvammi 2, 4, Lindarhvammi 3. Athugasemdafresti lauk 10. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráðs - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1806682 - Digranesvegur 46. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Haralds Ingvarssonar arkitekts dags. 24. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa íbúðar 0101 á fyrstu hæð hússins þar sem óskað er eftir að reisa 34,4 m² viðbyggingu á suðvestur horni hússins. Auk þess er óskað eftir að stækka svalir á íbúðum á annarri og þriðju hæð. Uppdrættir í mkv. 1:100, 1:200 og 1:500 dags. 6. júlí 2018 ásamt undirrituðu samþykki allra lóðarhafa í húsinu. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesvegi 44. Athugasemdafresti lauk 17. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1804562 - Smiðjuvegur 9a. Lóðarstækkun og viðbygging.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sveins Ívarssonar arkitekts fyrir hönd lóðarhafa Smiðjuvegs 9a þar sem óskað er eftir lóðarstækkun og viðbyggingu. Óskað er eftir að rífa 160 m² hús á lóðinni og byggja í stað þess 304 m² viðbyggingu ásamt 75 m² millilofti, samtals 364,4 m². Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Hvannhólma 24, 30, Starhólma 12, 16, 18 og Smiðjuvegar 5a, 5, 7, 9 og 11. Athugasemdafresti lauk 12. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1703847 - Þinghólsbraut 55. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu breytt tillaga Davíðs Kr. Pitt arkitekts dags. 8. mars 2018, fh. lóðarhafa Þinghólsbrautar 55. Í breytingunni felst viðbygging við íbúðarhús, eldhús og borðstofu ásamt þakverönd þar ofan á annarsvegar og andyri hinsvegar. Samtals 52 m². Auk þess er ráðgert að reisa stakstæða vinnustofu á einni hæð, í suðvesturhluta lóðarinnar, alls 80 m². Er vinnustofan staðsett 4 m austan lóðamarka Þinghólsbrautar 57. Ennfremur gerir tillagan ráð fyrir endurbótum á bílskúr (nýtt þak og klæðning nema á vesturhlíð) ásamt viðbyggingu við bílskúrinn alls 25 m² auk kjallara (þrír bílskúrar í suð

tveggja). Þar að auki skyggni 2,7 x 10,5 m fyrir framan bílskúrana og fjölgun bílastæða á lóð um eitt stæði þannig að þau verða þrjú í stað tveggja. Nýtingarhlutfall eftir breytingu yrði 0,38 í stað 0,27 eins og það er nú. Á fundi skipulagsráðs 16. apríl 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Þinghólsbrautar 53a, 53b, 56, 57 og 58. Athugasemdafresti lauk 20. júlí 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðsla málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 12. september 2018.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir situr hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

16.27 1710512 - Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, efnisvinnslusvæði í Álfnesvík.

Lögð fram tillaga á vinnslustigi, iðnaðarsvæði fyrir efnisvinnslu við Álfnesvík, dags. 27. júní 2018, uppfært 14. ágúst 2018 vegna breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og deiliskipulags fyrir efnisvinnslusvæði í Álfnesvík. Þá einnig lögð fram tillaga að breytingu á svæðisskipulagi vegna breyttra vaxtamarka á Álfnesi, Umhverfisskýrsla Alta vegna breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, vegna breytingar á vaxtamörkum á Álfnesi og tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur um nýtt iðnaðarsvæði við Álfnesvík.

16.3

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Fundargerðir nefnda

17. 1809005F- Velferðarráð - 32. fundur frá 10.09.2018

Fundargerð í 7. liðum.

16.4

Lagt fram.

Erindi frá bæjarfulltrúum

18. 1809464- Sjálfstæð stefnumótun í málefnum eldri borgara í Kópavogi. Tillaga frá BF Viðreisn

Frá BF viðreisn:

"BF Viðreisn leggur til að framkvæmd verði sjálfstæð stefnumótun í málefni eldri borgara í Kópavogi og að leitað verði eftir þátttöku og tillögum frá íbúum við þá vinnu. Að haldinn verði opinn fundur um áherslur Kópavogsbæjar í að þjónusta eldri íbúa, svo sem með félagslegri þjónustu, heilsutengdri þjónustu, félagsstarfi, virkni, hreyfingu, útivist, aðgengi og miðlun upplýsinga."

Bæjarráð vísar erindinu til bæjarritara til umsagnar.

Fundi slitið - kl. 09:12.

16.6

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

16.7

16.8

16.12

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

16.13

16.16

16.17

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

16.18

16.19

16.20

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

16.24

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Bæjarstjórn



1181. fundur

25. september 2018 kl. 16:00 - 18:50

í bæjarstjórnarsal, Hábraut 2

Fundinn sátu:

Ármann Kristinn Ólafsson aðalfulltrúi

Margrét Friðriksdóttir aðalfulltrúi

Karen Elísabet Halldórsdóttir aðalfulltrúi

Hjördís Ýr Johnson aðalfulltrúi

Guðmundur Gísli Geirdal aðalfulltrúi

Theódóra S Þorsteinsdóttir aðalfulltrúi

Einar Örn Þorvarðarson aðalfulltrúi

Pétur Hrafn Sigurðsson aðalfulltrúi

Bergljót Kristinsdóttir aðalfulltrúi

Birkir Jón Jónsson aðalfulltrúi

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalfulltrúi

Starfsmenn

Páll Magnússon bæjarritari

Fundargerð ritaði: Páll Magnússon bæjarritari

Dagskrá

Hlé var gert á fundi kl. 17.54. Fundi var fram haldið kl. 18.25.

Önnur mál fundargerðir

1. 1809006F - Bæjarráð - 2926. fundur frá 13.09.2018

Fundargerð í 7. liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

2. 1809011F - Bæjarráð - 2927. fundur frá 20.09.2018

Fundargerð í 18 liðum.

Lagt fram.

2.8 1711632 - Vatnsendablettur 730-739. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sigurbjarnar Þorbergssonar hrl., fyrir hönd Boðapings ehf. ehf. þinglýst eiganda að lóðarleiguréttindum Vatnsendabletta 730-739, þar sem óskað er eftir breyttu deiliskipulagi á lóðunum. Í breytingunni felst fjölgun íbúða og tilfærslu á byggingarreitum á lóðum. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð en breytingartillagan gerir ráð fyrir fjórum íbúðum á tveimur lóðanna og tveimur íbúðum á hinum sjö. Alls er það fjölgum um 13 íbúðir á skipulagssvæðinu. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og 1:1000. Kynningartíma lauk 12. mars 2018. Athugasemdir bárust. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 20. ágúst 2018. Bæjarráð frestaði afgreiðslu málsins á fundi sínum sl. 23. ágúst.

Niðurstaða Bæjarráð - 2927

Samþykkt að vísa erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Theódóra Þorsteinsdóttir lagði fram eftirfarandi bókun:

"Undirrituð, bæjarfulltrúi BF Viðreisnar, getur ekki samþykkt deiliskipulagstillögu í ljósi þeirra athugasemda sem komu fram eftir auglýsta tillögu. Einnig er dapurlegt að ekki sé viðhaft samráð við þá íbúa sem búa í nágrenni við Vatnsendablett í þeirri von að ná fram sátt um deiliskipulagið.

Theódóra Þorsteinsdóttir"

Fulltrúar meirihluta Sjálfstæðis- og Framsóknarflokks lögðu fram eftirfarandi bókun:

"Bæjarfulltrúar Sjálfstæðisflokks og Framsóknarflokks telja deiliskipulagstillöguna í samræmi við áherslur í aðalskipulagi og svæðisskipulagi um þéttingu byggðar.

Ármann Kr. Ólafsson, Margrét Friðriksdóttir, Karen Halldórsdóttir, Hjördís Ýr Johnson, Guðmundur Geirdal, Birkir Jón Jónsson"

Bæjarstjórn samþykkir tillögu um breytt deiliskipulag með átta atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Ýr Johnson, Guðmundar Geirdal, Birkis Jóns Jónssonar, Péturs Hrafns Sigurðssonar og Bergljótar Kristínsdóttur gegn atkvæði Theódóru Þorsteinsdóttur. Einar Þorvarðarson og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir greiddu ekki atkvæði.

Önnur mál fundargerðir

**3. 1809004F- Barnaverndarnefnd - 84. fundur frá
12.09.2018**

Fundargerð í 6 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

**4. 1809014F- Forsætisnefnd - 122. fundur frá
20.09.2018**

Fundargerð í einum lið.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

**5. 1808019F- Lista- og menningarráð - 92. fundur frá
06.09.2018**

Fundargerð í 3. liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

**6. 1808021F- Menntaráð - 29. fundur frá
04.09.2018**

Fundargerð í 4. liðum.

Lagt fram.

Fundargerð

**7. 1808015F- Skipulagsráð - 34. fundur frá
17.09.2018**

Lagt fram.

1809259 - Kársneshöfn. Bakkabraut 9-23. Svæði 8. Byggingaráform.

Með tilvísan í deiliskipulagsskilmála svæði 8, Bakkabraut 9-23 kafla 4 er lögð

fram fh. lóðarhafa tillaga Atelier arkitekta að byggingaráformum við Bakkabrcut

9-23, uppdættir ásamt skýringarmyndum dags. 1. september 2018.

Björn Skaptason, arkitekt mætir á fundinn og gerir grein fyrir tillögunni.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1809116 - Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að deiliskipulagslýsingu fyrir miðbæ Kópavogs í Hamraborg. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði afmarkast í austur af Vallartröð, Digraesvegi í suður, Borgarholti í vestur og Hamrabrekku í norður. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Skipulagslýsingin er yfirlit yfir helstu áherslur skipulagsvinnunnar sem framundan er, forsendur hennar, efnistöð, samræmi við skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Deiliskipulagslýsingin er dags. 14. september 2018.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir að deiliskipulagslýsingin verði kynnt í samræmi við 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

0812063 - Skíðasvæðið í Bláfjöllum. Breytt deiliskipulag

Lögð fram að nýju tillaga að breyttu deiliskipulagi skíðasvæðisins í Bláfjöllum. Breytingin nær til alls skíðasvæðisins og gerir grein fyrir þáttum eins og snjóframleiðslu, endurnýjun lyfta á svæðinu svo og breyttum staðsetningum á lyftum, nýjum skálum og þjónustuhúsum. Einnig er gert ráð fyrir landmótun vegna skíðagönguhrings. Tillagan, Bláfjöll skíðasvæði í Kópavogi, deiliskipulag tillaga, sem unnin er af Landslagi ehf. er sett fram í greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdætti í mkv. 1:5.000 dags. 13. apríl 2018. Jafnframt fylgir með tillögunni greinargerð starfshóps Kópavogsbæjar, Áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum, febrúar 2018 og skýrsla verkfræðistofunnar Mannvits, Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkagíg og Bláfjöll, áhættumat gagnvart vatnsvernd, desember 2017.

Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og

7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 2. júní 2018 og Lögbirtingablaðinu 4. júní 2018. Með erindi dags. 3. júlí 2018 var athygli umsagnaraðila vakin á því að kynning tillögunar stæði yfir. Frestur til athugasemda og ábendinga var til 16. júlí 2018. Athugasemir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var tillagan lögð fram að lokinni kynningu ásamt athugasemdum og ábendingum sem bárust á kynningartíma. Skipulagsráð frestaði afgreiðslu tillögunnar og málinu til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Tillagan lögð fram að nýju. Lagt er til að eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á kynntri tillögu til að koma til móts við framkomnar athugasemdir á ábendingar:

1. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi í stað þess að fjalla samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir í deiliskipulaginu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og hafa ekki þegar hlotið umfjöllun, breytt í kafla 1.1, 3.5 og 4.2.
2. Í kafla 3.2.1 er leiðrétt að Borgarskálinn stendur enn og er nýttur sem vélsleðaskemma en stendur til að fjarlægja. Einnig er bætt inn upplýsingum um núverandi skála.
3. Bætt inn í kafla 3.2.3 Samgöngur og 4.6 Vega- og samgöngukerfi: Umferð vélknúinna ökutækja, annarra en starfsmanna skíðasvæðisins og björgunaraðila í neyðartilvikum, er óheimil utan vega á skíðasvæðinu og í Bláfjallafólkvangi.
4. Færsla á diskalyftunni Ömmu Dreka yfir á byrjendasvæði Bláfjallaskála hafði gleymst og er því bætt við í kafla 3.5.
5. Bætt við kafla 3.5 Mat á umhverfisáhrifum: Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.
6. Listi yfir framkvæmdir sem hafa fengið umfjöllun og eru ekki taldar matsskyldar í kafla 4.2 hefur verið uppfærður til samræmis við stöðuna árið 2018. Einnig er uppfært yfirlit yfir áætlaðar framkvæmdir í kafla 4.2, sem ekki hefur verið úrskurðað hvort séu háðar mati á umhverfisáhrifum. Bætt er við eftirfarandi í lok kafla 4.2: Eins og kom fram hér að fram þá eru fyrirhugaðar framkvæmdir í Bláfjöllum tilkynningarskyldar til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 12.01 í 1. viðauka í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.

Allar þessar framkvæmdir þarf að vinna í samráði við Umhverfisstofnun og heilbrigðiseftirlitið og hljóta samþykki bæjaryfirvalda.

Fylgja skal eftir þeim takmörkunum og skilyrðum um umferð vinnutækja innan vatnsverndarsvæðisins á framkvæmdatíma sem sett verða af heilbrigðisnefnd. Kröfur til verktaka verða settar í útboðsgögn í samræmi við reglugerðir, samþykkt um vatnsverndarsvæðið, öryggisreglur fyrir verktaka og kröfur heilbrigðisnefndar.

Fyrirvari er á framkvæmdum að nýjum lyftum, byggingum og snjóframleiðslu að ekki verði farið í framkvæmdir fyrr en áætlun um vegabætur á Bláfjallavegi og Bláfjallaleið liggi fyrir.

7. Í kafla 4.4 Skíðabrekkur er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga víðsvegar við lyftur, togbrautir og skíðaleiðir er heimil. Halda skal jarðraski í lágmarki við allar framkvæmdir og ekki er heimilt að raska hrauni.

8. Í kafla 4.5 Gönguskiðasvæði er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga við gönguskiðaleiðir er heimil utan hrauna.

9. Í kafla 4.5.1 Gönguhringur er bætt við: Lega brautarinnar á skipulagsupprættinum er leiðbeinandi, en lögð er áhersla á að við nánari útfærslu á legu brautarinnar verði hraun á svæðinu fyrir sem minnstum áhrifum.

10. Í lok kafla 4.7 Bílastæði er bætt við: Eins og staðan er í dag eru skiptar skoðanir á því hvers konar yfirborð ætti að vera á bílastæðunum til að draga úr mengunarhættu. Uppbyggð stæði með gegndræpu yfirborðsefni eða malbikuð með síunarræmum koma bæði til greinar. Áður en farið er í framkvæmdir þarf að vera samráð við heilbrigðiseftirlitið og í því samráði ákveðið hvaða lausn sé best hverju sinni eftir aðstæðum.

11. Bætt er við kafla 4.8 Byggingar og byggingarskilmálar: Við gerð bygginga skal lögð áhersla á að nota endurvinnanleg og vistvæn efni s.s. timbur, stál, steypu og steinull auk þess sem fyllsta öryggis skal gætt á framkvæmdartíma til að koma í veg fyrir mengun. Ítrekað er að hvers konar mannvirkjagerð er háð samþykki Umhverfisstofnunar skv. reglum um fólkvang í Bláfjöllum.

12. Tekið er fram flatarmál gólfplatara fyrir hverja byggingu og er þá átt við heildar flatarmál gólfplatara allra hæða ef um fleiri en eina hæð er að ræða.

13. Ekki er gert ráð fyrir fleiri gistirýmum en þegar er til staðar á svæðinu í núverandi skálum.

14. Einnig er skerpt á skilmálum fyrir nýja skála og skíðalyftur, bætt inn skýringarmynd sem sýnir mannvirki sem verða fjarlægð.

15. Í kafla 4.10 Kaldavatnsöflun er bætt við: unnið er að því að fá skilgreind vatnsverndarsvæði fyrir borholuna og að vaktáætlun feli í sér gæðaeftirlit a.m.k. einu sinni á ári.

16. Í kafla 4.12 Snjóframleiðsla/skilmálar er bætt við nánari upplýsingum um miðlunarlón og sett inn eftirfarandi skilyrði: að borholurnar verði nýttar tii

rannsóknna m.a. að fylgjast með grunnvatnsstöðu með síritandi vatnshæðarmæli í a.m.k. einni þeirra.

17. Skerpt á skilmálum um eftirlit og umsjón með fráveitumálum í kafla 4.13 Frárennslismál.

18. Bætt við kafla 4.18 Geymsla varasamra efna. Slíkt skal vera í samráði við heilbrigðiseftirlitið og í samræmi við samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla.

19. Í umhverfisskýrslu er bætt við áhrifaþætti ný og endurnýjaðar stólalýftur og umhverfisþættinum sjónræn áhrif bætt við umfjöllun um landslag. Bætist þá við kafla Landslag og sjónræn áhrif ásamt skýringarmynd. Niðurstaða þess kafla er: Áðurnefndar framkvæmdir innan skíðasvæðisins skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg sjónræn áhrif og áhrif á landslag verða óveruleg eða óljós.

20. Í umfjöllun um aðsókn í kafla 5.4.2 Samgöngur er bætt við umfjöllun um aukningu á gestafjölda úr áhættumati Mannvits.

21. Á uppdrætti hefur C-hættumatslína snjóflóðamats verið færð inn og byggingarreitir fyrir skíðaskála Ulls og þjónustuhús og stjórnstöð neðan Suðurgils verið minnkaðir og færðir út fyrir C-hættumatslínu. Byggingarreitur fyrir nýja stólalýftu (Gosa) hefur verið teygður út fyrir C-hættumatslínu snjóflóða til að endastöðin geti verið staðsett þar. Einnig hefur byggingarreitur fyrir heimatorfuna við Bláfjallaskála verið stækkaður til að rúma lyftuna Ömmu Dreka sem á að færa.

Tillagan lögð fram að nýju með áorðnum breytingum, greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:5.000 dags. 17. september 2018.

Halldóra Narfadóttir, landfræðingur Landslagi gerir grein fyrir tillögunni.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með áorðnum breytingum dags. 17. september 2018. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Bergljót Kristjánsdóttir og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bókun frá Bergljótu Kristinsdóttur, Pétri Hrafni Sigurðssyni fulltrúum Samfylkingarinnar og Sigurbjörgu Erlu Egilsdóttur fulltrúa Pírata:

"Þrír umsagnaraðilar, Framkvæmdastjórn um vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins, Hafnarfjarðarkaupstaður og OR/Veitur kalla eftir frekari rannsóknum á meginvatnaskilum á svæðinu áður en framkvæmdir

hefjist. Ekki er að sjá að farið hafi verið að ráðum þeirra skv. svörum þar um heldur látið nægja að fylgjast með borholum eftir að farið er af stað. Það teljum við óásættanlegt.

Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristindóttir, Sigurbjörg Erla Egilsdóttir"

Fulltrúar meirihluta Sjálfstæðis- og Framsóknarflokks lögðu fram eftirfarandi bókun:

"Áætlanir um uppbyggingu Bláfjallasvæðis og Þríhnúka byggja m.a á niðurstöðum starfshóps Kópavogsbæjar sem settur var á laggirnar í maí 2016 en hlutverk hans var að yfirfara og uppfæra áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum og byggja á niðurstöðum hans gagnvart ákvörðunum um gerð skipulagsáætlana fyrir uppbyggingu og rekstur á umræddum svæðum. Niðurstaða starfshópsins byggir í stórum dráttum á tveimur skýrslum sem hópurinn lét vinna: Þríhnúkagígur og skíðasvæði í Bláfjöllum, skýrsla verkfræðistofunnar Vatnaskila, maí 2017 og Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkagíg og Bláfjöll, skýrsla Mannvits, desember 2017. Í stuttu máli er niðurstaða starfshópsins sú að ásættanlegt sé að vera með starfsemi í Bláfjöllum og við Þríhnúkagíg hvað varðar vatnsvernd, enda verði sú starfsemi í hvívetna byggð á þeim mótvægisaðgerðum sem getið er í uppfærðu áhættumati (Mannvit, 2017) og greinargerð starfshópsins. Þær mótvægisaðgerðir eru nauðsynlegar forsendur þess að starfsemin ógni ekki núverandi stöðu vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins og draga þannig verulega úr líkum á að grunnvatn mengist og að vatnsbólum höfuðborgarsvæðisins stafi hættu af þeirri mengun.

Ármann Kr. Ólafsson, Margrét Friðriksdóttir, Karen Halldórsdóttir, Hjördís Ýr Johnson, Guðmundur Geirdal, Birkir Jón Jónsson"

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með átta atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Ýr Johnson, Guðmundar Geirdal, Birkis Jóns Jónssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur og Einars Þorvarðarsonar. Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristinsdóttir og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir greiddu ekki atkvæði.

1710602 - Ekrusmári 4. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju erindi Baldurs Ó Svanssonar arkitekts, dags. 30. október 2017, fyrir hönd lóðarhafa Ekrusmára 4 þar sem óskað er eftir stækkun á byggingarrétt til norðurs. Húsið er í dag 182 m² á einni hæð og lóðin er 784 m², hámarksstærð

viðbyggingar yrði 80 m². Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 43. gr. nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Ekrusmára 2, 6 og Grundarsmára 1, 3 og 5. Athugasemdafresti lauk 20. apríl 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 16. júlí 2018.

Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var afgreiðslu málsins frestað og skipulagsstjóra falið að boða málsaðila og hagsmunaaðila til samráðsfundar. Samráðsfundur fór fram 15. ágúst 2018 þar sem ný og breytt tillaga var kynnt. Breytt tillaga gerir ráð fyrir 100 m² viðbyggingu á tveimur hæðum.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitjur hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum og hafnar erindinu.

1804615 - Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Hildar Bjarnadóttur arkitekts dags. 12. apríl 2018 fh. lóðarhafa að Hlíðarvegi 40 þar sem óskað er eftir að fá skráningu á einbýli breytt í tvíbýli. Í breytingunni felst að íbúðum á lóðinni er fjölgað úr einni í tvær svoleiðis að ein íbúð sé á hvorri hæð hússins. Húsið er byggt 1959 og var tvíbýlishús samkvæmt eignaskiptasamningi frá 1976 en var síðar breytt í einbýli. Uppdráttur í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 16. mars 2018. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu frestað. Málið var á ný tekið fyrir á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 þar sem málinu var vísað til úrvinnslu skipulags- og byggingardeildar.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð hafnar með fjórum atkvæðum gegn einu atkvæði Bergljótar Kristjánsdóttur erindinu vegna skorts á bílastæðum á lóð. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir og Einar Örn Þorvarðarson sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs og hafnar erindinu með sex atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Ýr Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar. Atkvæði greidd gegn afgreiðslu skipulagsráðs greiddu Pétur Hrafn Sigurðsson, Einar Þorvarðarson, Theódóra Þorsteindóttir, Sigurbjörg Erla Egilsdóttir og Bergljót Kristinsdóttir.

18081615 - Bakkabraut 5d. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi lóðarhafa Bakkabrautar 5 d þar sem óskað er eftir leyfi til að breyta skráningu á 120 m² rými neðri hæðar úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Lagt fram erindi lóðarhafa ásamt grunndmynd að 1. og 2. hæð hússins.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar

Niðurstaða

Theódóra Þorsteindóttir lagði til að málinu yrði vísað til skipulagsráðs að nýju. Var það samþykkt með tíu atkvæðum gegn atkvæði Guðmundar Geirdal.

1809232 - Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga KRark fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi Urðarhvarfs 8. Í tillögunni felst að bætt er 350 m² viðbyggingu á efstu hæð hússins. Uppdrættir í mkv. 1:200 ásamt skýringarmyndum dags. í júní 2018.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina Urðarhvarf 8 og hún auglýst með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1807087 - Sunnubraut 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Jóhanns Þórðarsonar arkitekts dags. 28. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa þar sem óskað var eftir leyfi til að breyta og stækka viðbyggingu vestan við húsið og stækka bílskúr. Núverandi stærð hússins er 193,2 m² en eftir breytingu yrði það 212 m², viðbyggingin stækkar um 10,1 m² og bílskúrin um 8,7 m². Nýtingarfluttfall lóðar breytist úr 0,35 í 0,38. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubraut 38, 39, 41, 42,

Þinghólsbrautar 35, 37 og 39. Athugasemdafresti lauk 3. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráðs - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

18061053 - Sunnubraut 41. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Ólafar Flygenring arkitekts dags.

12. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa Sunnubrautar 41 þar sem óskað er eftir að rífa niður og endurbyggja viðbyggingu sem byggð var 1989 og jafnframt minnka hana. Húsið er 280,4 m² en verður eftir breytingu 272,3 m². Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubrautar 39 og 43. Athugasemdafresti lauk 31. ágúst 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráðs - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn. Skipulagsráð vekur jafnframt athygli á því að framkvæmdir á lóð eru að hluta utan marka lóðarinnar til suðurs.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

18061057 - Fífuhvammur 9. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Svövu Jónsdóttur arkitekts dags.

20. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Fífuhvamms 9 þar sem óskað er eftir að hækka útveggi til norðurs og suðurs þannig að þakhalli minnkar niður 14° og bæta við gluggum auk breytinga á innra skipulagi. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Fífuhvammi 7, 11, Víðihvammi 2, 4, Lindarhvammi 3. Athugasemdafresti lauk 10. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráðs - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1806682 - Digranesvegur 46. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Haralds Ingvarssonar arkitekts dags. 24. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa íbúðar 0101 á fyrstu hæð hússins þar sem óskað er eftir að reisa 34,4 m² viðbyggingu á suðvestur horni hússins. Auk þess er óskað eftir að stækka svalir á íbúðum á annarri og þriðju hæð. Uppdrættir í mkv. 1:100, 1:200 og 1:500 dags. 6. júlí 2018 ásamt undirrituðu samþykki allra lóðarhafa í húsinu. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesvegi 44. Athugasemdafresti lauk 17. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1804562 - Smiðjuvegur 9a. Lóðarstækkun og viðbygging.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sveins Ívarssonar arkitekts fyrir hönd lóðarhafa Smiðjuvegs 9a þar sem óskað er eftir lóðarstækkun og viðbyggingu. Óskað er eftir að rífa 160 m² hús á lóðinni og byggja í stað þess 304 m² viðbyggingu ásamt 75 m² millilofti, samtals 364,4 m². Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Hvannhólma 24, 30, Starhólma 12, 16, 18 og Smiðjuvegar 5a, 5, 7, 9 og 11. Athugasemdafresti lauk 12. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 10 samhljóða atkvæðum. Karen Halldórsdóttir greiddi ekki atkvæði.

1703847 - Þinghólsbraut 55. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu breytt tillaga Davíðs Kr. Pitt arkitekts dags. 8. mars 2018, fh. lóðarhafa Þinghólsbrautar 55. Í breytingunni felst viðbygging við íbúðarhús, eldhús og borðstofu ásamt þakverönd þar ofan á annarsvegar og andyri hinsvegar. Samtals 52 m². Auk þess er ráðgert að reisa stakstæða vinnustofu á einni hæð, í suðvesturhluta lóðarinnar, alls 80 m². Er vinnustofan staðsett 4 m austan lóðamarka Þinghólsbrautar 57. Enn fremur gerir tillagan ráð fyrir endurbótum á bílskúr (nýtt þak og klæðning nema á veslunni)

ásamt viðbyggingu við bílskúrinn alls 25 m² auk kjallara (þrír bílskúrar í stað tveggja). Þar að auki skyggni 2,7 x 10,5 m fyrir framan bílskúrana og fjölgun bílastæða á lóð um eitt stæði þannig að þau verða þrjú í stað tveggja. Nýtingarhlutfall eftir breytingu yrði 0,38 í stað 0,27 eins og það er nú. Á fundi skipulagsráðs 16. apríl 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Þinghólsbrautar 53a, 53b, 56, 57 og 58. Athugasemdafresti lauk 20. júlí 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðsla málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 12. september 2018.

7.3

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir situr hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

- 7.27 1710512 - Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, efnisvinnslusvæði í Álfnesvík.

7.4 Lögð fram tillaga á vinnslustigi, iðnaðarsvæði fyrir efnisvinnslu við Álfnesvík, dags. 27. júní 2018, uppfært 14. ágúst 2018 vegna breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og deiliskipulags fyrir efnisvinnslusvæði í Álfnesvík. Þá einnig lögð fram tillaga að breytingu á svæðisskipulagi vegna breyttra vaxtamarka á Álfnesi, Umhverfisskýrsla Alta vegna breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, vegna breytingar á vaxtamörkum á Álfnesi og tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur um nýtt iðnaðarsvæði við Álfnesvík.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Önnur mál fundargerðir

8. 1809005F- Velferðarráð - 32. fundur frá 10.09.2018

Fundargerð í 7 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

9. 1809107- Fundargerð 862. fundar stjórnar Sambands íslenskra sveitarfélaga frá 31.08.18

Fundargerð í 33. liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

10. 1809394- Fundargerð 368. fundar Samstarfsnefndar skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins frá 11.09.2018

Fundargerð í 10 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

11. 1809393- Fundargerð 394. fundar stjórnar Sorpu bs. frá 12.09.2018

Fundargerð í 6 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

12. 1809239- Fundargerð 290. fundar stjórnar Strætó bs. frá 30.08.2018

Fundargerð í 2 liðum.

Lagt fram.

Hlé var gert á fundi kl. 18.37. Fundi var fram haldið kl. 18.45.

Kosningar

13. 1806584- Kosningar í hverfakjörstjórnir 2018-2022

Kosning þriggja manna og jafnmargra til vara í hverfiskjörstjórn í Smáranum.

Kosning þriggja manna og jafnmargra til vara í hverfiskjörstjórn í Kórnum.

Kosningu var frestað á fundi bæjarstjórnar þann 26. júní og 11. september s .

Kosningu var frestað.

Kosningar

14. 1809142- Kosning tengiliða bæjarstjórnar við ungmennaráð 2018-2022

*Kosning tveggja fulltrúa sem eru tengiliðir bæjarstjórnar við ungmennaráð.
Kosningu var frestað á fundi bæjarstjórnar þann 11. september sl.*

Kosnir voru:

Af A-lista: Hjördís Ýr Johnson

Af B-lista: Theodóra Sigurlaug Þorsteinsdóttir

Kosningar

15. 1809143- Kosningar í öldungaráð 2018-2022

Kosning þriggja aðalfulltrúa og jafnmargra til vara í öldungaráð. Kosningu var frestað á fundi bæjarstjórnar þann 11. september sl.

Kjörnir voru sem aðalmenn:

Af A-lista: Karen Halldórsdóttir og Birkir Jónsson.

Af B-lista: Pétur Hrafn Sigurðsson.

Til vara:

Af A-lista: Guðmundur Geirdal og Margrét Friðriksdóttir.

Af B-lista: Bergljót Kristinsdóttir.

Kosningar

16. 1808528- Tilnefningar í fulltrúaráð SSH

Tilnefning fimm fulltrúa Kópavogsbæjar í fulltrúaráð Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.

Kosningu var frestað á fundi bæjarstjórnar þann 11. september sl.

Kosnir voru:

Af A-lista: Margrét Friðriksdóttir, Guðmundur Geirdal og Birkir Jón Jónsson.

Af B-lista: Einar Örn Þorvarðarson og Bergljót Kristinsdóttir.

Kosningar

17. 18051285- Kosningar í skipulagsráð 2018-2022

Kosning aðalmanns í skipulagsráð.

Kristinn Dagur Gissurarson kjörinn aðalmaður í stað Baldurs Þórs Baldvinssonar.

Fundi slitið - kl. 18:50.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

7.7

7.8

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

7.12

7.13

7.16

7.17

7.18

7.19

7.20

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

7.24

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skipulagsráð



44. fundur

04. febrúar 2019 kl. 16:30 - 19:00

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

Guðmundur Gísli Geirdal varamaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárason starfsmaður umhverfissviðs

Auður Dagný Kristinsdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Ármann Kristinn Ólafsson bæjarstjóri

Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 1901028F - Bæjarstjórn - 1188. fundur frá 22.01.2019

1811317 - Langabrekka 1. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

18081615 - Bakkabraut 5D. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með níu atkvæðum gegn tveimur atkvæðum þeirra Karenar Halldórsdóttur og Guðmundar Geirdal.

1802241 Dalvegur 32. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901120 - Samþykkt tillaga að breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins við Álfarnes. Óskað eftir afgreiðslu aðildarsveitarfélaga.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum með vísan til afgreiðslu sama erindis fyrr á fundinum.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

2. 1901031F- Bæjarráð - 2943. fundur frá 24.01.2019

1803193 Brú yfir Fossvog. Deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1809231 Tónahvarf 3. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1809686 Þinghólsbraut 27. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1810455 Digranesheiði 39. Kynning á byggingaleyfi.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1804615 Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Almenn erindi

3. 1811007- Vesturvör. Gatnaskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Umhverfissviðs að deiliskipulagi göturýmis við Vesturvör milli Hafnarbrautar og Kársnesbrautar, Litluvör og Naustavör. Í tillögunni felst breytt skipulag göturýmisins. Vegtengingar eru bættar, tveimur hringtorgum er komið fyrir við gatnamót Vesturvarar og Naustavarar annarsvegar og við gatnamót Vesturvarar, Naustavarar og Litluvarar hinsvegar. Við austara hringtorgið er gert ráð fyrir nýrri tengingu til suðurs við Litluvör, undirgöngum vestan hringtorgsins og nýrri gönguleið milli lóðanna við Litluvör 17 og 19 sem tengir saman gönguleiðir suðnan og norðan Vesturvarar. Þá er gert ráð fyrir nýjum hljóðvörnum norðan Vesturvarar milli

gatnamóta Vesturvarar og Naustavarar og bæði norðan og sunnan Vesturvarar milli gatnamóta Vesturvarar Naustavarar og Litluvarar.

Uppdrættir, greinargerð og skýringarmyndir dags. 3. desember 2018.

Athugasemdafresti lauk 1. febrúar 2019. Ein athugasemd barst á kynningartíma.

Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. febrúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

4. 1811696- Kársnesbraut 76-84 og Vesturvör 7. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Umhverfissviðs að breyttu deiliskipulagi Kársnesbrautar 76-84 og Vesturvör 7. Í breytingunni felst að Litlavör lengist til vesturs um u.þ.b. 95 metra og tengist fyrirhuguðu nýju hringtorgi á gatnamótum Vesturvarar, Naustavarar og Litluvarar. Gert er ráð fyrir undirgöngum vestan hringtorgsins ásamt nýrri gönguleið milli Litluvarar 15 og 17. Lóðamörk og götuheiti við Litluvör og Kársnesbraut breytast. Lóðirnar Kársnesbraut 76-82a verða Litlavör 15-23. Norðurmörk lóðanna við Litluvör 15-17 færast sunnar, fyrirkomulag aðkeyrslna og byggingarreitur bílageymslu breytist.

Uppdráttur, greinargerð og skýringarmynd dags. 3. desember 2018.

Athugasemdafresti lauk 1. febrúar 2019. Ein athugasemd barst á kynningartíma.

Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. febrúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

5. 1811695- Naustavör 1, 3 og 5. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að breyttu deiliskipulagi Naustavarar 1-3 (áður Vesturvör 10). Í breytingunni felst að lóðarmörk breytast og minnkar lóðin til allra átta um 2.670 m² og verður eftir breytingu um 2.100 m². Lega Naustavarar austan lóðar breytist með tilkomu nýs hringtorgs og aðkoma að lóð ásamt fyrirkomulagi bílastæða breytist. Í stað tveggja fjölbýlishúsa með 9 og 8 íbúðum eins og gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir kemur einn byggingarreitur á 4 hæðum og kjallara með 17 íbúðum. Að öðru eiti er vísa í gildandi deiliskipulagsuppdrátt Bryggjuhverfis í Kópavogi, samþykkt í bæjarstjórn 22. mars 2005 m.s.br. birt í B- deild Stjórnartíðinda 7. september 2016.

Athugasemdafresti lauk 1. febrúar 2019. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust á kynningartíma.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

6. 1901696- Breytingar á Vesturvör. Matskylda fyrirhugaðra framkvæmda.

Lögð fram, í samræmi við lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, afstaða Skipulagsstofnunar til matsskyldu vegna fyrirhugaðra framkvæmda á Vesturvör, dags. 28. desember 2018. Stofnunin telur að fyrirhugaðar framkvæmdir séu C-flokks framkvæmd sbr. tl. 10.10 í viðauka 1 við lög um mat á umhverfisáhrifum. Ennfremur lögð fram fundargerð Heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis frá 28. janúar 2019 þar sem m.a. kemur fram í lið 5.4 í fundargerðinni að heilbrigðisnefnd geri ekki athugasemd um tillögu að deiliskipulagi göturýmis við Vesturvör milli Hafnarbrautar og Kársnesbrautar, Litlurvör og Naustavör. Þá lögð fram tillaga ásamt minnisblaði skipulagsstjóra dags. 31. janúar 2019 vegna matsskyldu fyrirhugaðra framkvæmda við Vesturvör.

Í samræmi við 4. mgr. 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum og greinargerð skipulagsstjóra dags. 31. janúar 2019, telur skipulagsráð að áformaðar breytingar á Vesturvör, sem heyra undir tl. 10.10 í 1. viðauka laganna séu ekki líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því ekki háðar mati á umhverfisáhrifum. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

7. 18061056- Grenigrund 1. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Finns Björgvinssonar arkitekts dags. 11. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Grenigrundar 1 þar sem óskað er eftir leyfi til að reisa 38 m² stakstæða bílgeymslu á norðaustur hluta lóðarinnar. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Grenigrund 2a, 3, Furugrund 6, 8 og 10. Athugasemdafresti lauk 13. september 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Þá lögð fram ný og breytt tillaga dags. 28. janúar 2019 þar sem komið er til móts við sjónarmið athugasemdaaðila. Gólfkóti fyrirhugaðrar viðbyggingar lækkaður um 0,25 m og heildarhæð lækkuð í 3,128 m. Einnig lagt fram skriflegt samþykki athugasemdaaðila.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

8. 1901823- Álfatún 2, leikskóli. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Landmótunar sf., teiknistofu landslagsarkitekta fh. Kópavogsbæjar að breyttu deiliskipulagi Álfatúns 2, leikskóla.

Í breytingunni felst stækkun lóðar leikskólans til austurs um 760 m² þannig að heildarstærð lóðarinnar eftir stækkun verði 2.620 m². Við þetta myndi útisvæðið stækka verulega og hægt yrði að ná fram tiltölulega flatlendu svæði senm nýtist leikskólabörnunum vel.

Tillagan gerir jafnframt ráð fyrir að umferðaröryggi verði aukið með því að gera gangbrautir yfir Kjarrhólma og Vallmólma og bæta þar lýsingu. Komið verði á einstefnuakstri inni á bílastæðum leikskólans. Bílastæðum á bæjarlandi við Kjarrhólma verði fjölgað um 3. Bætt verði aðgengi leikskólabarna að Fossvogsdal með hliði og stígtengingu að austanverðu. Gönguleið verði breikkuð og bætt frá Kjarrhólma. Þá er gert ráð fyrir að gerður verði áningar- og útsýnisstaður í brekkunni, austan leikskólalóðarinnar.

Greinargerð Friðriks Baldurssonar garðyrkjustjóra dags. 28. janúar 2019 og uppdráttur í 1:500 dags. 25. janúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Álfatúns 1-5, Grænatúns 20, 22 og 24 og Kjarrhólma 2, 4 og 6.

Almenn erindi

9. 1901587- Austurkór, sparkvöllur og stígur. Framkvæmdaleyfi.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að framkvæmdaleyfi fyrir sparkvelli og stíg í Rjúpnahæð norðan og vestan við Austurkór 76 til 92 sbr.

uppdrætti og skýringarmyndir Hermanns Georgs Gunnlaugssonar landslagsarkitekts í mkv. 1:200 dags. 31. janúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir tillöguna. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

10. 1901910- Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Krark arkitektá fh. lóðarhafa um breytt deiliskipulag á lóðinni Urðarhvarfi 8.

Í breytingunni felst að breyta hluta niðurgrafinnar bílageymslu þar sem fyrir eru 26 bílastæði í geymslurými alls 967 m². Núverandi fjöldi bílastæða á lóð uppfyllir kröfur um fjölda bílastæða á lóð miðað við 1 stæði á hverja 50 m² í geymslum og 1 stæði á hverja 35 m² í verslunar og skrifstofuhúsnæði.

Heildarfjöldi bílastæða á lóð eftir breytingu eru 390 stæði.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

11. 1901909- Auðnukór 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Ívars Haukssonar fh. lóðarhafa Auðnukórs 8 að breyttu deiliskipulagi á lóðinni. Í breytingunni felst hækkan á hluta hússins, þannig að hámarkshæð þess fari upp í 7,0 metra. Leyfileg hámarkshæð hússins er 6,3 til 7,5 metrar eftir staðsentningu innan byggingarreits. Við breytinguna mun 20m² hluti af þaki hússins ná upp fyrir ytri byggingarreit um 0,7 metra að hámarki. Uppdráttur í mkv. 1:100 dags. 07. júlí 2018 og greinargerð dags. 30. janúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Auðnukórs 4-10 og Arakórs 3, 5 og 7.

Almenn erindi

12. 1901656- Vatnsvernd höfuðborgarsvæðisins. Mótvægisáðgerðir vegna Bláfjallavegar og Bláfjallaleiðar.

Lagt fram erindi Ernu Báru Hreinsdóttur, forstöðumanns skipulagsdeildar Vegagerðarinnar, dags. 24. janúar 2019 þar sem óskað er eftir afstöðu Kópavogsbæjar til fyrirhugaðrar lokunar Bláfjallavegar nr. 417-02. Lokunin mun ná frá stöð 11.600 í vestri (við hellinn Leiðarenda) að vegamótum við Bláfjallaleið. Lokunin er liður í áðgerðum og úrbótum á Bláfjallavegi (þjóðvegur) innan vatnsverndarsvæðisins sem taldar eru æskilegar til að lágmarka áhættu af umferð innan þess.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

**13. 1809116- Hamraborg -
miðbæjarskipulag.**

Skipulagsstjóri og Hans Tryggvason, arkitekt PKdM gera grein fyrir stöðu málsins.

Lagt fram og kynnt.

Fundi slitið - kl. 19:00.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skipulagsráð



45. fundur

18. febrúar 2019 kl. 16:30 - 19:00

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smáráson starfsmaður umhverfissviðs

Steingrímur Hauksson sviðsstjóri skipulags- umhverfissviðs

Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Auður Dagný Kristinsdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 1902003F - Bæjarráð - 2945. fundur frá 07.02.2019

1811007 - Vesturvör. Gatnaskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1811696 - Kársnesbraut 76-84 og Vesturvör 7. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

1811695 - Naustavör 1, 3 og 5. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1901696 - Breytingar á Vesturvör. Matskylda fyrirhugaðra framkvæmda.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

18061056 - Grenigrund 1. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1901587 - Austurkór, sparkvöllur og stígur. Framkvæmdaleyfi.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1901910 - Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

2. 1901041F- Bæjarstjórn - 1190. fundur frá 12.02.2019

1803193 - Brú yfir Fossvog. Deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1809231 - Tónahvarf 3. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1809686 - Þinghólsbraut 27. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1810455 - Digranesheiði 39. Kynning á byggingaleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1804615 - Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum og hafnar erindinu.

1811007 - Vesturvör. Gatnaskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1811696 - Kársnesbraut 76-84 og Vesturvör 7. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1811695 - Naustavör 1, 3 og 5. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901696 - Breytingar á Vesturvör. Matskylda fyrirhugaðra framkvæmda.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

18061056 - Grenigrund 1. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901587 - Austurkór, sparkvöllur og stígur. Framkvæmdaleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901910 - Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Almenn erindi

3. 1902259- Digranesheiði 23. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Þorgeirs Jónssonar arkitekts, ódagssett, fh. lóðarhafa Digranesheiðar 23 þar sem óskað er eftir að breyta einbýlishúsi, byggðu 1967, í tvær eignir. Á neðri hæð hússins verður 93,5 m² íbúð ásamt 49,9 m² innbyggðum bílskúr og 6,9 m² sameign. Á efri hæð hússins verður 158,2 m² íbúð ásamt 53,6 m² svölum. Uppdráttur í mkv. 1:100 og 1:500.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesheiðar 12, 14, 16, 19, 21, 25, 27 og Lyngheiðar 1-2.

Almenn erindi

4. 1902260- Langabrekka 5. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Verkfræðistofu Ívars Haukssonar f.h. lóðarhafa dags. 27.9.2016 þar sem óskað er eftir að byggja 21,7 m² bílgeymslu sem verður áföst vesturhlið hússins að Löngubrekku 5 sbr. framlagða uppdætti í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 27.9.2016. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa á aðliggjandi lóð, Löngubrekku 7.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

5. 1902044- Austurgerði 7. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Helga Ólafssonar byggingarverkfræðings, dags. 10. janúar 2019, fh. lóðarhafa að Austurgerði 7 þar sem óskað er eftir að reisa áfastu 46,7 m² bílgeymslu við húsið. Byggingarmagn á lóðinni eykst í 178,9 m² við breytinguna og nýtingarhlutfall hækkar úr 0,17 í 0,23.

Fyrir liggur samþykki aðliggjandi lóðarhafa þar sem viðbyggingin liggur að lóðarmörkum Austurgerðis 9 og Kársnesbrautar 45 og 47. Uppdráttur í mkv. 1:50 og 1:500 dags. 10. janúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Austurgerðis 5, 9, Kársnesbrautar 45, 47 og 49.

Almenn erindi

6. 18051169- Kópavogsbraut 62. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Ólafs Jónssonar arkitekts dags. 18. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa Kópavogsbrautar 62 þar sem óskað er eftir leyfi til að reisa stakstæða 60 m² bílgeymslu á norðaustur hluta lóðarinnar. Á fundi skipulagsráðs 4. júní 2018 var samþykkt framlögð tillaga verði grenndarkynnt í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir lóðarhöfum Kópavogsbrautar 64 og Vallargerðis 25 og 27. Kynningartíma lauk 4. febrúar 2019. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust á kynningartíma. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa Vallargerðis 25.

Skipulagsráð samþykkir erindið að því tilskyldu að framkvæmdin fari að öllu leiti fram innan lóðarmarka Kópavogsbrautar 62 og að ekki hljóti af henni röskun á göngustíg austan lóðarinnar. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

7. 1902337- Naustavör 13-15, 52-58 og 60-68. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Archus arkitekta fh. lóðarhafa tillaga að breyttu deiliskipulagi Naustarvarar 13-66 (áður 13-84)

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 13 og 15.

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 4 hæða fjölbýlishúsi auk kjallara á lóðinni Naustavör 13 með alls 12 íbúðum. Í deiliskipulaginu er jafnframt gert ráð fyrir leikskóla

á lóð Naustavara 15.

Í breytingunni felst að lóðirnar Naustavör 13 og 15 eru sameinaðar og þar ráð gerður byggingarreitur fyrir fjögurra deilda leikskóla á 4.600 m² lóð, en byggingarreitur fyrir fjölbýlishúsið að Naustavör 13 er felldur niður. Aðkoma, bílastæði og byggingarreitur breytist. Leikskólinn mun þjóna Bryggjuhverfi sem og vesturhluta Kársnes.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 52 til 58.

Í breytingunni felst að aðkoma að Naustavör 52 til 58 breytist á þann hátt að vesturhluti Naustavara liggur nú beint norður af gatnamótum Vesturvara og Naustavara. Bílastæði færast til vesturs og lóðarmörk breytast.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 60 til 68 (áður 70-84).

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir tveimur 4 hæða fjölbýlishúsum auk kjallara á lóðinni Naustavör 60-66 (áður 76-84) með alls 33 íbúðum.

Í breytingunni felst að koma fyrir á lóðinni byggingarreit á 3 og 4 hæðum með kjallara. Gert er ráð fyrir 54 íbúðum. Lóðarmörk og aðkoma að Naustavör 60-66 breytist á þann hátt að vesturhluti Naustavara liggur nú beint norður af gatnamótum Vesturvara og Naustavara. Bílastæðum á lóð og í kjallara fjölga. Bílastæðakrafa helst óbreytt. Fallið er frá kennileyti á byggingarreit. Heildarbyggingarmagn eykst um 4.230 m² og verður 7.020 m² eftir breytingu.

Opið svæði.

Göngu og hjólaleið norðan Vesturvara nr. 12-20 breytist sem og kvöð um skógrækt.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

8. 1901481- Endurskoðun aðalskipulags Kópavogs. Skipulagslýsing. Drög.

Greint frá stöðu mála.

Lögð fram verklýsing að skipulagslýsingu fyrir endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 sbr. 1. mgr. 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skipulagsráð samþykkir framlagða skipulagslýsingu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

9. 1901414- Hverfisáætlun Fífuhamms 2019.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að hverfisáætlun Fífuhamms 2019.

Lagt fram.

Almenn erindi

10. 1804314- 201 Smári. Sunnusmári 2-14. Reitur A03 og A04. Byggingaráform.

Með tilvísan í skipulagsskilmála fyrir Smárann vestan Reykjanesbrautar frá 25. nóvember 2016 kafla 5 um "Sérstöðu svæðisins og byggingaráform" er lögð fram að nýju tillaga Arkís og Tark arkitekta fh. lóðarhafa að byggingaráformum á reitum A03 og A04 (Sunnusmára 2-14) í 201 Smára. Samkvæmt framlögðum byggingaráformum er ráðgert að byggja á reitunum um 33.000 m², 269 íbúðir og þjónustuhúsnæði auk bílageymslna í kjallara.

Skipulagsráð telur framlögð byggingaráform vera í samræmi við þau viðmið sem sett eru fram í skipulagsskilmálum fyrir reiti A03 og A04 í deiliskipulagi Smárans vestan Reykjanesbrautar og veitir lóðarhafa heimild til að skila gögnum til byggingarfulltrúa. Skipulagsráð samþykkir framlögð áform með vísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

11. 1810762- Brekkuhvarf 1a og 1b. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu ný og breytt tillaga Rafael Campos De Pinho, arkitekts að breyttu deiliskipulagi Brekkuhvarfs 1a og b dags. 1. október 2018. Í gildandi deiliskipulagi frá 2009 er gert ráð fyrir einu einbýlishúsi og hvorrri lóð á 1-2 hæðum með nýtingarhlutfall 0,38. Í tillögu að breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir að á lóðunum verði byggð 8 raðhús á 2 hæðum auk riss og opinni bílgeymslu. Hámarks flatarmál íbúða er áætlað 140 - 155 m² og hámarkshæð 8 m. Nýtingarhlutfall er áætlað 0,64. Uppdrættir í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 1. október 2018.

Í þessari nýju tillögu felst sú breyting að fyrirhuguð hús á lóðunum hafa verið lækkuð um eina hæð miðað við þá tillögu sem kynnt var í skipulagsráði 1. október 2018. Á fundi skipulagsráðs 5. nóvember 2018 var samþykkt að framlögð tillaga verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 13. nóvember 2018 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest. Kynningartíma lauk 11. febrúar 2019. Á kynningartíma voru haldnir tveir íbúafundir fyrir íbúa Brekkuhvarfs, Breiðahvarfs og Fornahvarfs, sjá fundargerðir frá íbúafundum. Ábendingar og athugasemdir bárust á kynningartímanum.

Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

12. 1901050- Auðbrekka 25-27. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Orra Árnasonar arkitekts dags. 5. desember 2018 fh. lóðarhafa Auðbrekku 25-27. Í erindinu er óskað eftir breytingu á innra skipulagi hússins og koma fyrir 11 gistirýmum á 3. hæð hússins í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016 8. gr. um stærri gistiheimili. Lóðamörk breytast og stækkar lóð til suðurs um 5 metra og verður eftir breytingu 2.110 m². Bílastæðum fjölga um 16 stæði. Á fundi skipulagsráðs 7. janúar 2019 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Auðbrekku 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 og 38, Laufbrekku 23, 24, 25, 26, 27, 28 og 30, Dalbrekku 29, 30, 32, 34 og 36 og Nýbýlavegs 8 og 10. Kynningartíma lauk 12. febrúar 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartíma.

Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

13. 1902195- Erindi frá Hjólreiðadeild Breiðabliks. Fjallahjólabraut.

Lagt fram erindi frá Hjólreiðadeild Breiðabliks og Hjólreiðasambandi Íslands (HRÍ) þar sem óskað er eftir samstarfi við þróun á svæði fyrir BMX/fjallahjólabraut í Kópavogi.

Lagt fram. Vísað til umhverfis- og samgöngunefndar.

Almenn erindi

14. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulagslýsing.

Umræður.

Umræður.

Gestir

Hans Tryggvason - mæting: 18:30

Pálmar Kristmundsson - mæting: 18:30

Fundi slitið - kl. 19:00.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



VÍTT OG BREITT UM BÆINN



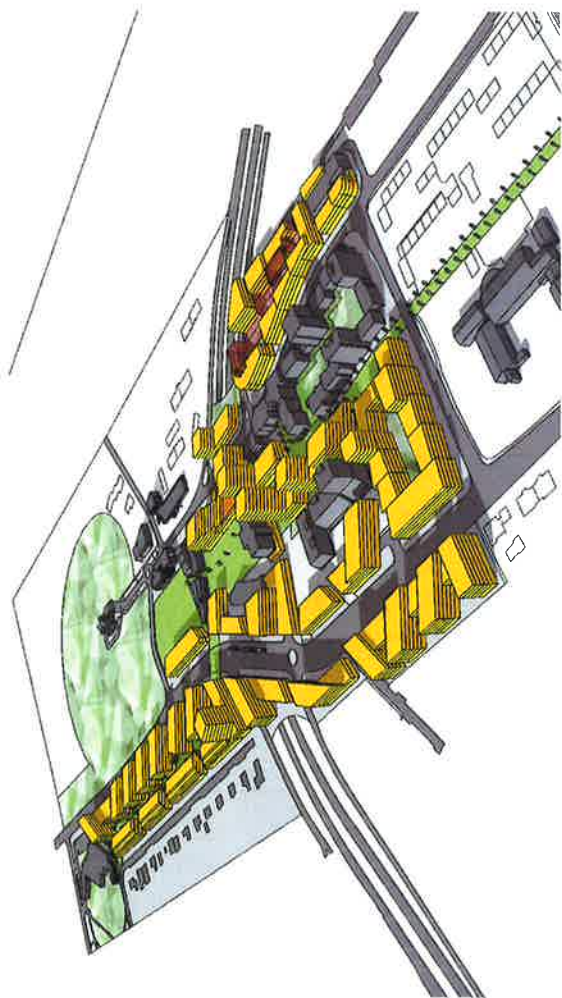
Skipulags- og byggingardeild
Umhverfissviðs

Skipulagsmál 22. mars 2019.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08.2026









núverandi svæði

Hvernig getum við gert miðsvæði Kópavogs, sem er líkt og eyjur fullar af möguleikum, aðskildar með hafsjó umferðarmannvirkja, iðandi af mannlífi, stemningu og gleði?



PKdM

í VINNSLU



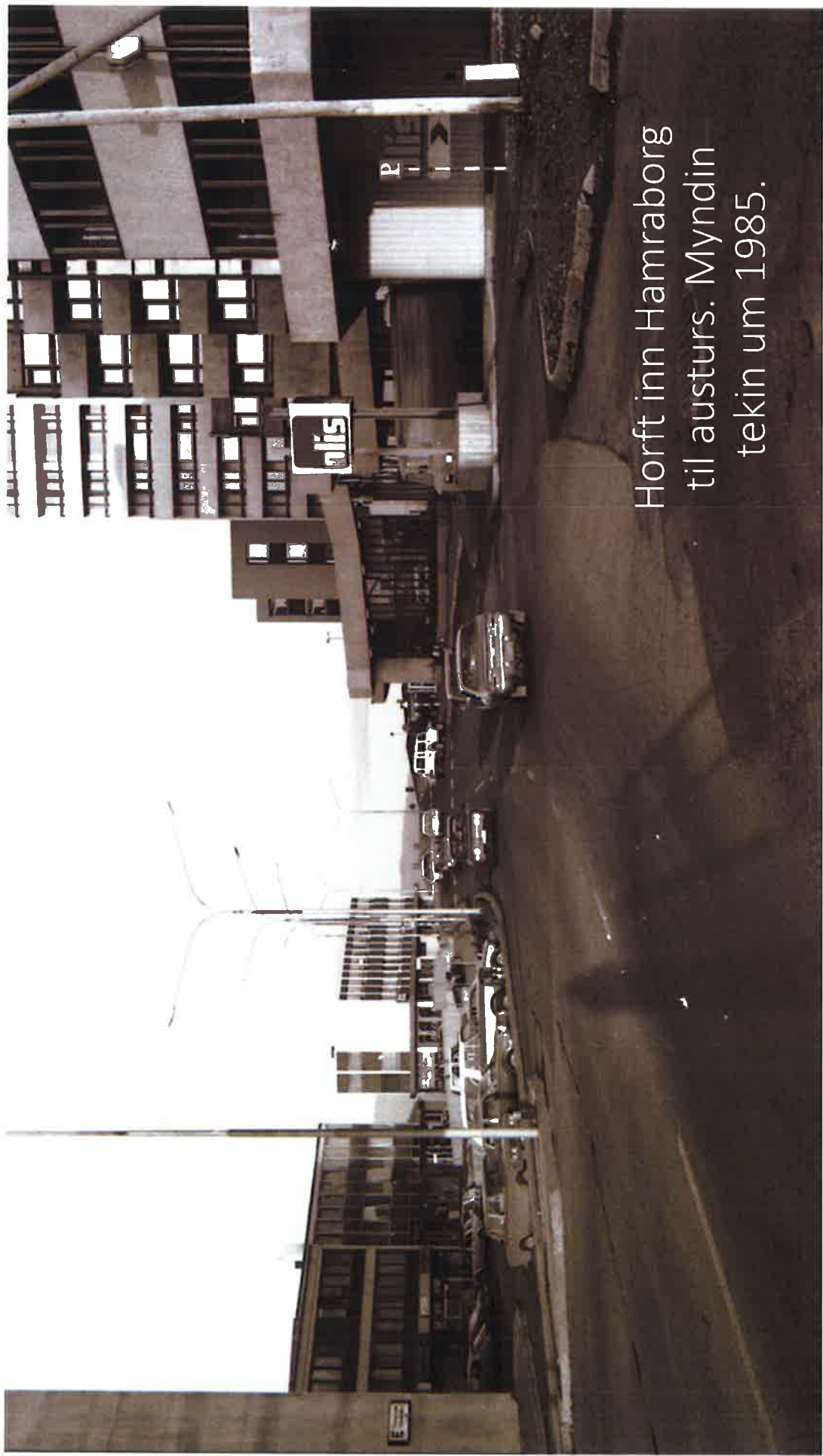
HAMRABORG ÁRIÐ 1975

Horft af Borgarholtsbraut í austur. Hamraborgin rís. Mynd tekin um 1975.



HAMRABORG ÁRIÐ 1984.

Bæjarskrifstofur Kópavogs, Félagsheimili Kópavogs Fannborg 2. Mynd tekin um 1984.



Horft inn Hamraborg
til austurs. Myndin
tekin um 1985.



Hamraborgin, miðbær
Kópavogs. Mynd tekin
um 1985.



Menningarmiðja Kópavogsbæjar. Gerðarsafn, Náttúrufræðistofa og Bókasafn Kópavogs. Mynd tekin 2002.

Hamraborg árið 2002.

HAMRABORG ÁRIÐ 2003





HAMRABORG ÁRIÐ 2005

HAMRABORG ÁRIÐ 2010





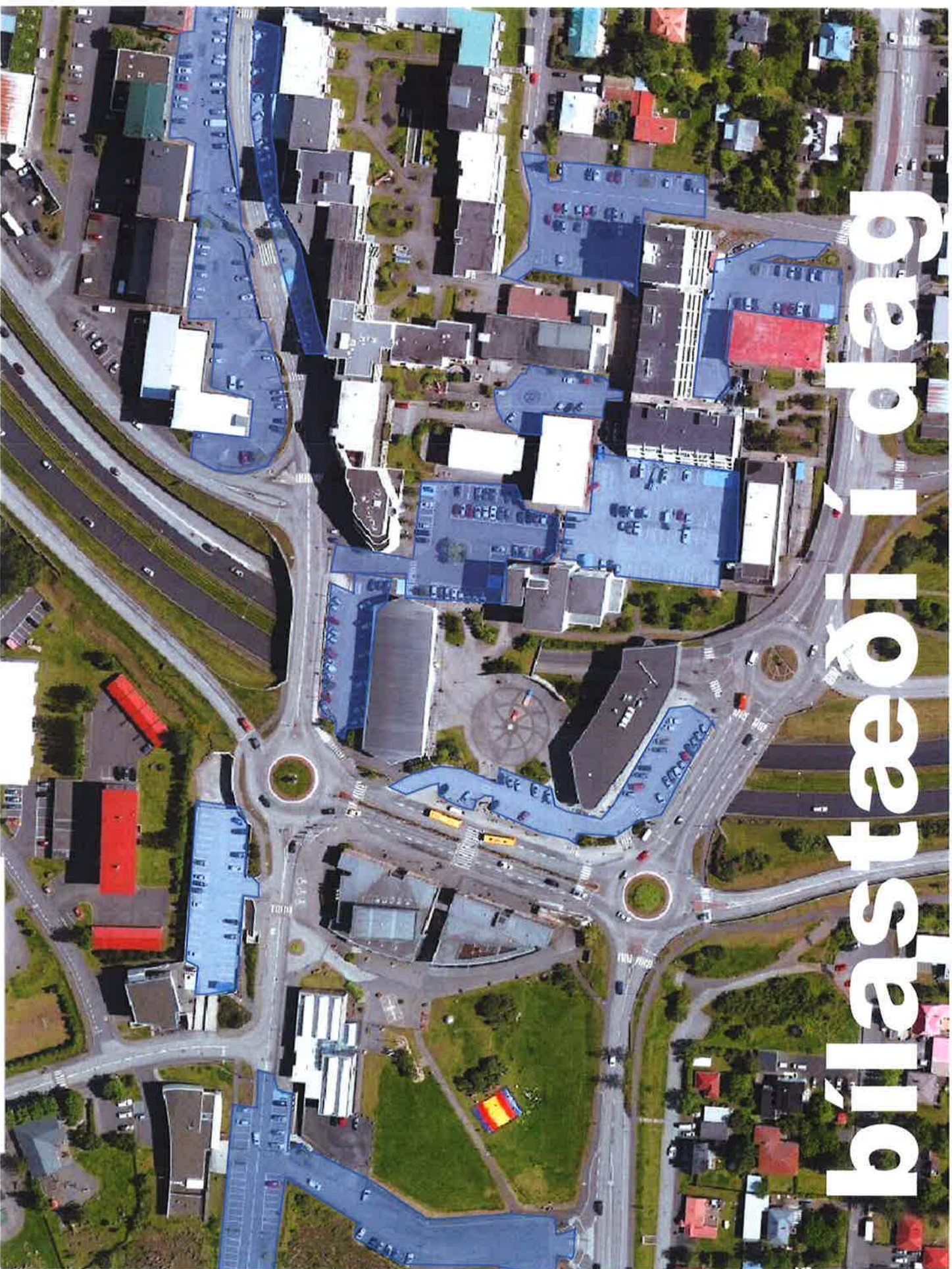
HAMRABORG ÁRIÐ 2014

HAMRABORG ÁRIÐ 2018

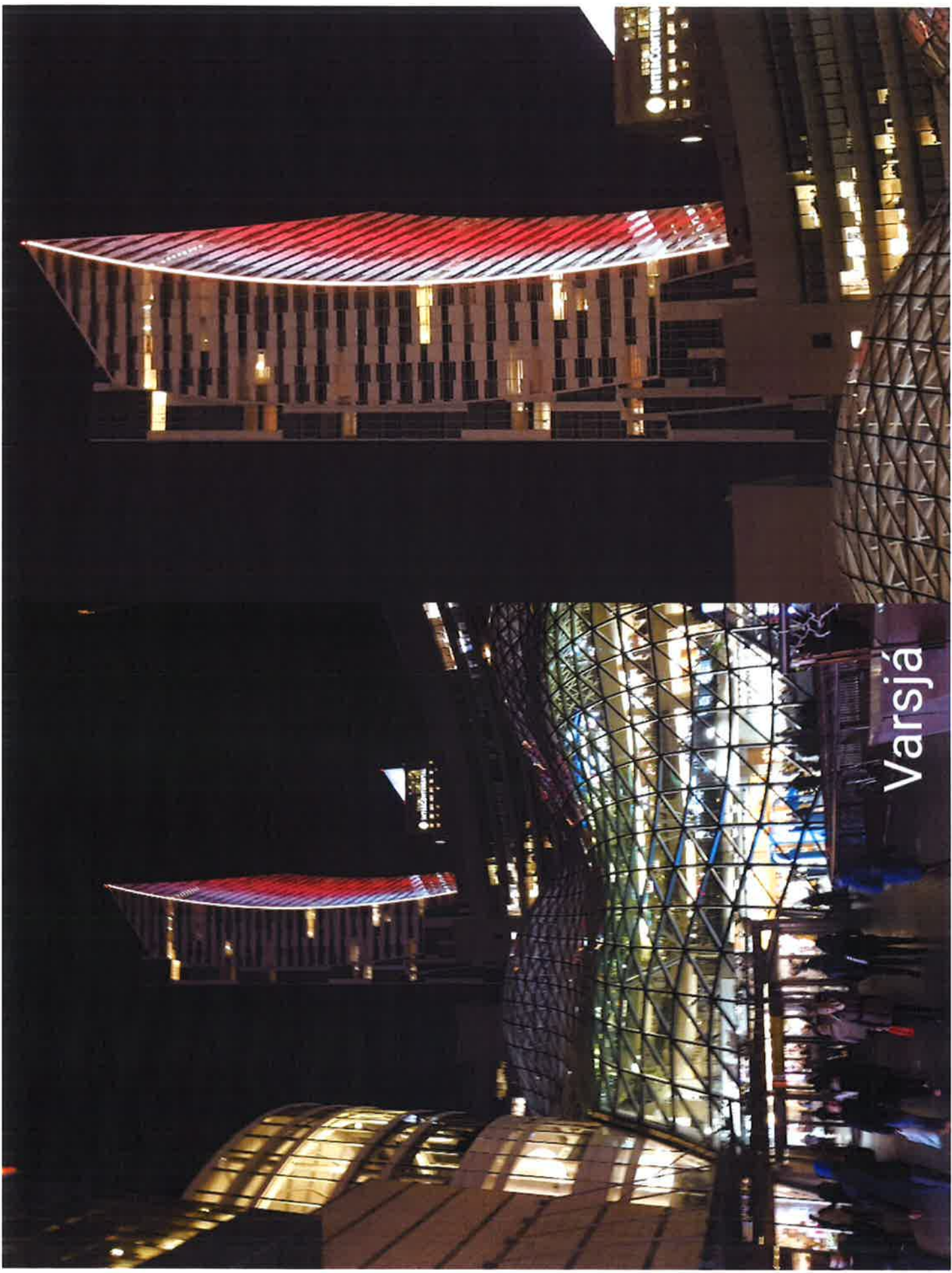


Skjal sýtt af '00000000000' dags: 20.08.2026

þag í qæst þag



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026





núverandi svæði

Hvernig getum við gert miðsvæði Kópavogs, sem er líkt og eyjur fullar af möguleikum, aðskildar með hafsjó umferðarmannvirkja, iðandi af mannlífi, stemningu og gleði?



PKdM

í VINNSLU

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



framτίðarsýn

Markmiðið er að uppfylla óskir Kópavogsbúa um uppbyggingu lifandi miðsvæðis á Hamraborgarsvæðinu, miðsvæði sem verður eftirsótt af bæjarbúum og laðar að sér gesti, nýja íbúa og fyrirtækjæigendur.



PKdM

í VINNSLU

hvað er góður miðbær?

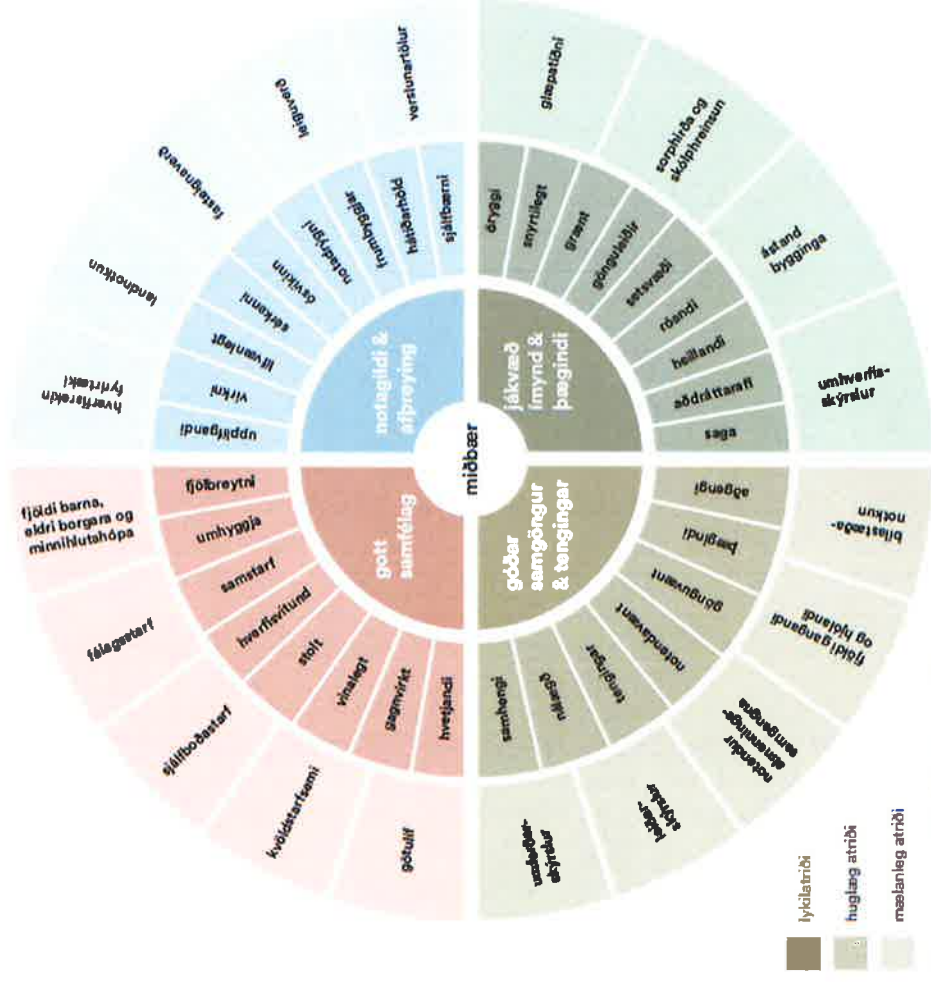
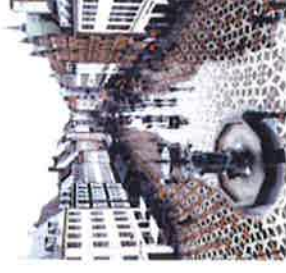
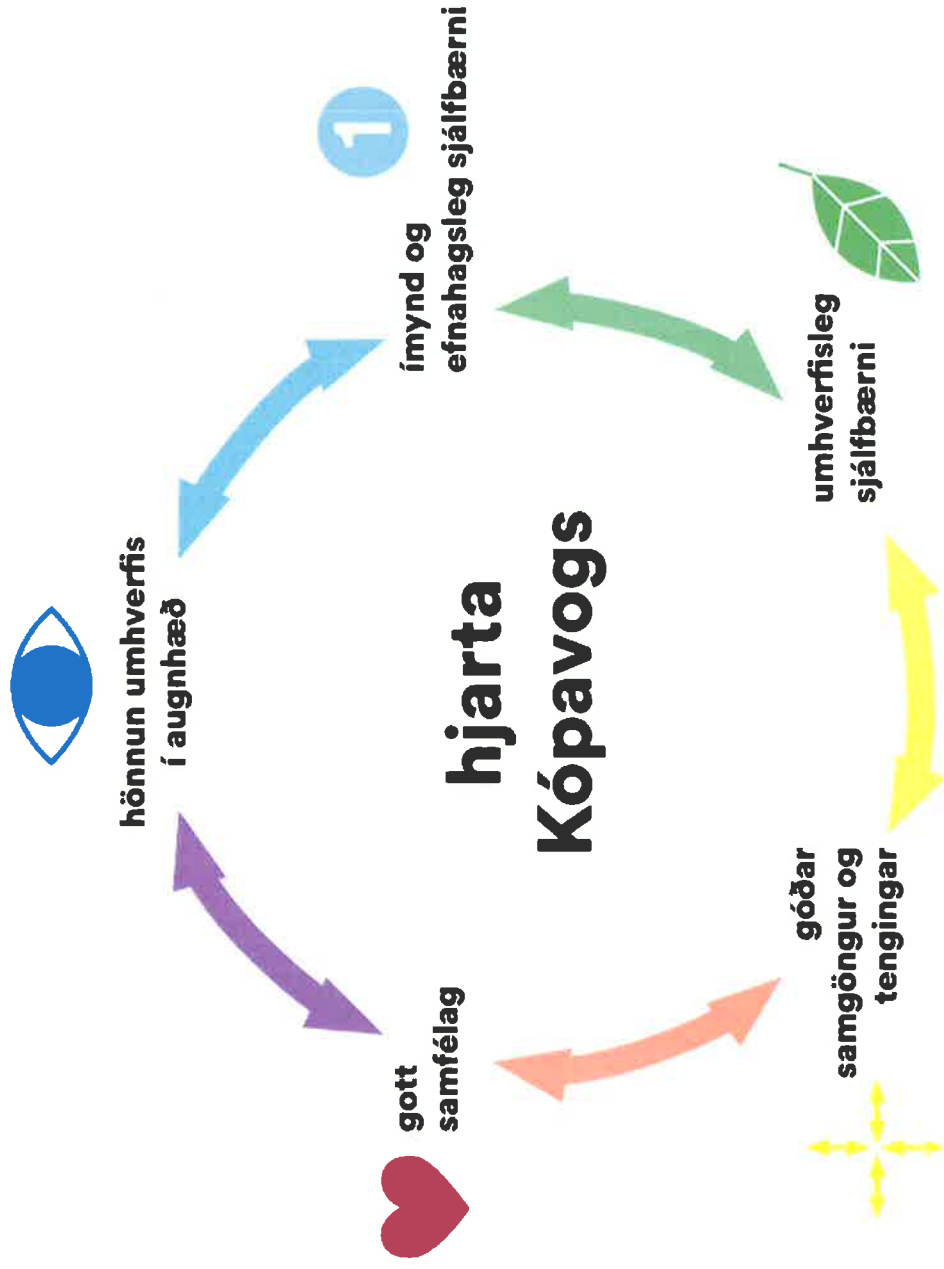


Diagram fra PPS, bytt og stadtært,



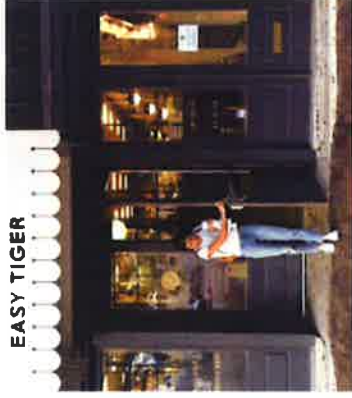


grunngildi deiliskipulagsins



PKdM

Í VINNSLU



umhverfi í augnhæð

Við viljum virkja bæinn í augnhæð og þróa miðkjarna Kópavogs
í svæði þar sem fólk er í forgrunni.



PKdM



í VINNSLU

böttleiki

byggt umhverfi

Góð tenging jarðhæða bygginga
við almenningssýmið

Uppbrót á jarðhæðum á a.m.k. 10 m ölfir til að mynda iitlar einingar sem kallast á við hraða gangandi og niðandi vegfarenda



Fjölbreyttir ferðamálar

Menningarleg sjálfbærni

Lágmark á einkalöðum, frekar fjölbreytt almenningssými!

Sjálfbærni umhverfi

Metnaðarfull byggingarlist
og hönnun

Mikill þéttleiki atvinnu- og
íbúðarhúsnæðis

Mikið mannlíf á götum

Fiðnagsleg sjálfbærni



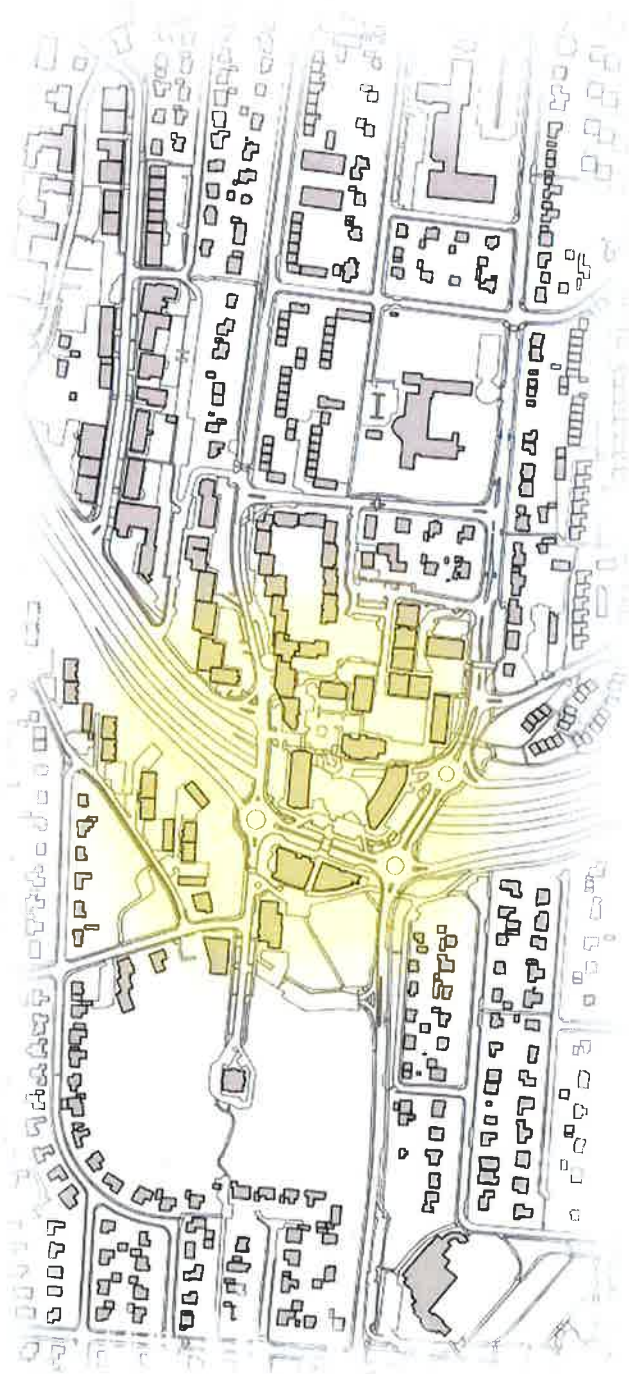
gott samfélag

Stefnt verður að því að skapa fjölbreytt og lífandi samfélag á svæðinu með bráðun aldurs- og tekjuroðs og jafnvægi á milli líbuðs og atvinnustarfsemi





Í VINNSLU



hjarta Kópavogs

Svæðið er hjarta Kópavogs og myndar brú á milli austur- og vesturhluta bæjarins.



PKdM

í VINNSLU

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Samgöngunet

Hamtaborgs- og Höfuðborgarsvæðið er miðpunktur samgöngunnar þar sem allt fjölbreyttu er innan sellings með velli um fjölbreyttu samgöngumáta.



Í VINNSLU

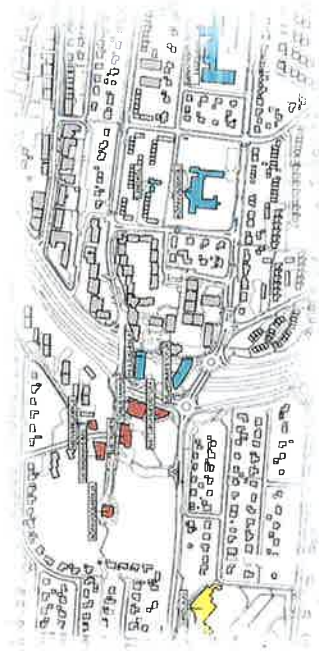


Græn svæði

A svæðinu eru stór opin svæði, garðar og torg sem eru fækkaði í tengja saman, virkja og nýta betur.



Í VINNSLU



Menning og þjónusta

Svæðið er miðpunktur menningar, Kópavogi, auk þess að búa yfir fjölbreyttu úrvali stofnana og nærþjónustu.



Í VINNSLU



Umferðarmannvirki

Stór hluti yfirborðsins er í dag grár og bílastæði í 7% þé. 54.500 m² af 75.650 m², svæði sem gæti verið nýtt til bílunar og þettirgöfverfisins.

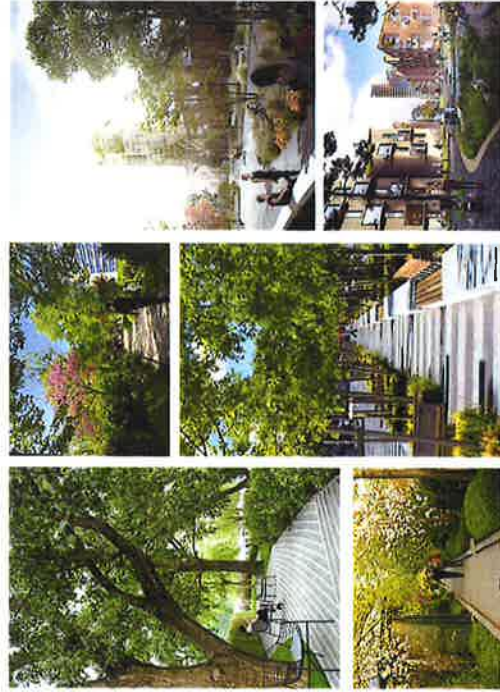


Í VINNSLU



samtinging

Í stað þess að grænu svæðin séu stakar eyjur, sundurslitnar af bílóstæðum og bílaumferð, verða þau tengd saman í eina heild með grænum ás sem styður við gangandi og hjólandi umferð.

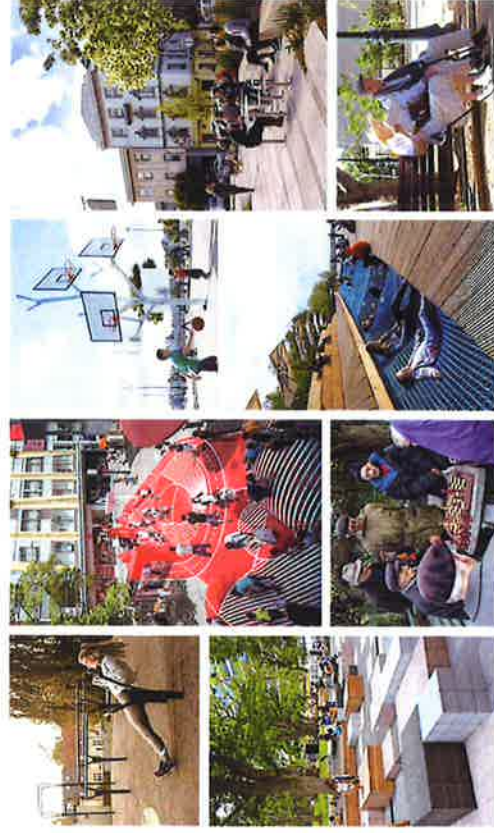


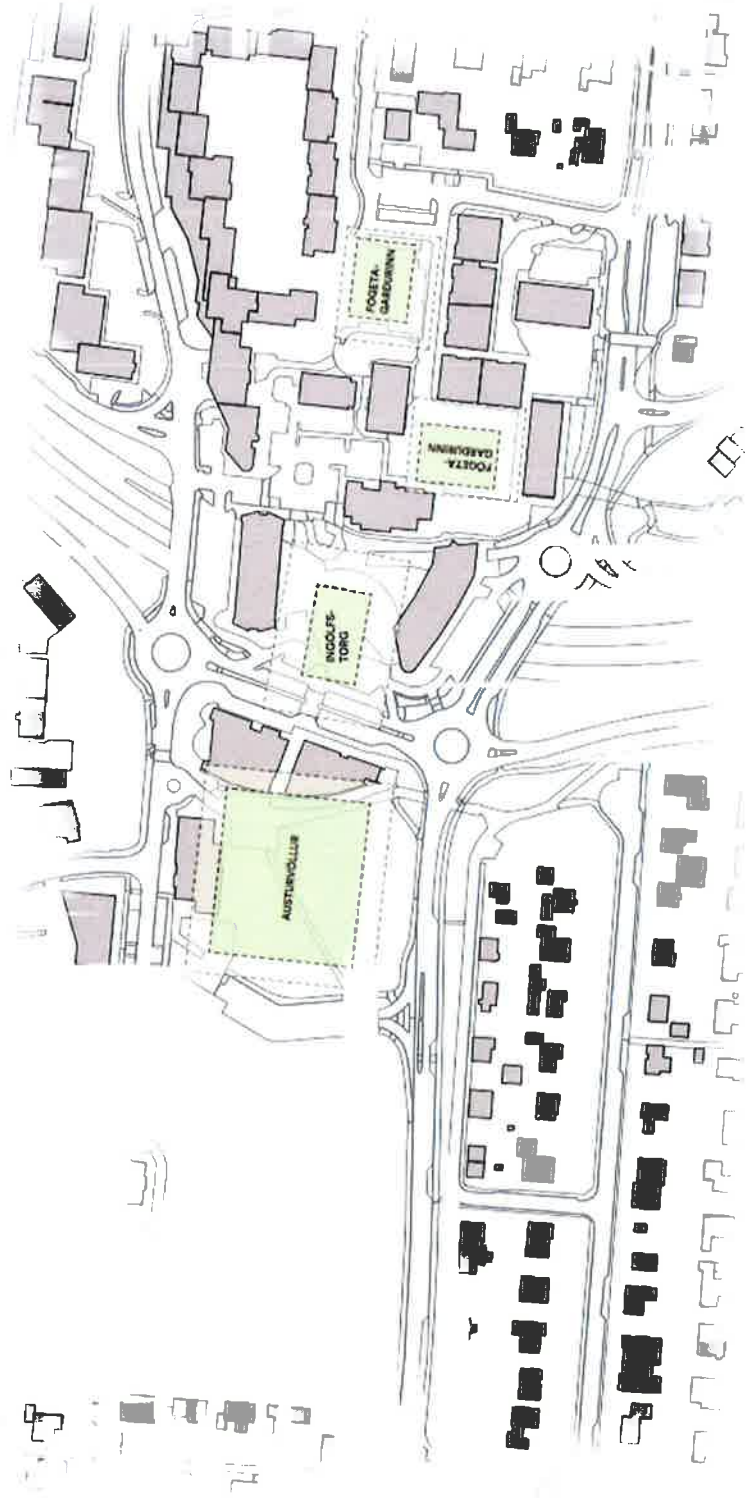
Vel hugsað gönguleið getur orðið líkæð nverfins, skapað aðdráttarhætt út fyrir svæðið og náðköð virði eigna í kring.



mannlífsás

Okkar hugmynd er að styrkja núverandi hlutverk og starfsemi svæðanna og fletta þau saman með grænum afþreyingarás til að stuðla að blómstrandi mannlífi á svæðinu.





stærðarhlutföll

Samanburður við torg í miðborg Reykjavíkur. Til að laða að mannlíf skulu torgin á svæðinu vera úthugsuð þannig að þar sé hægt að njóta skjóls og sólar, og öryggis frá bílaumferð.



PKdM

Í VINNSLU

Dæmi um virk torg og almenningssvæði í Reykjavík:



AUSTURVÖLLUR

INGÓLFSTORG

FÓGETAGARÐURINN

HLJÓMSKÁLAGARÐURINN



PKdM

Í VINNISLU



borgargötur

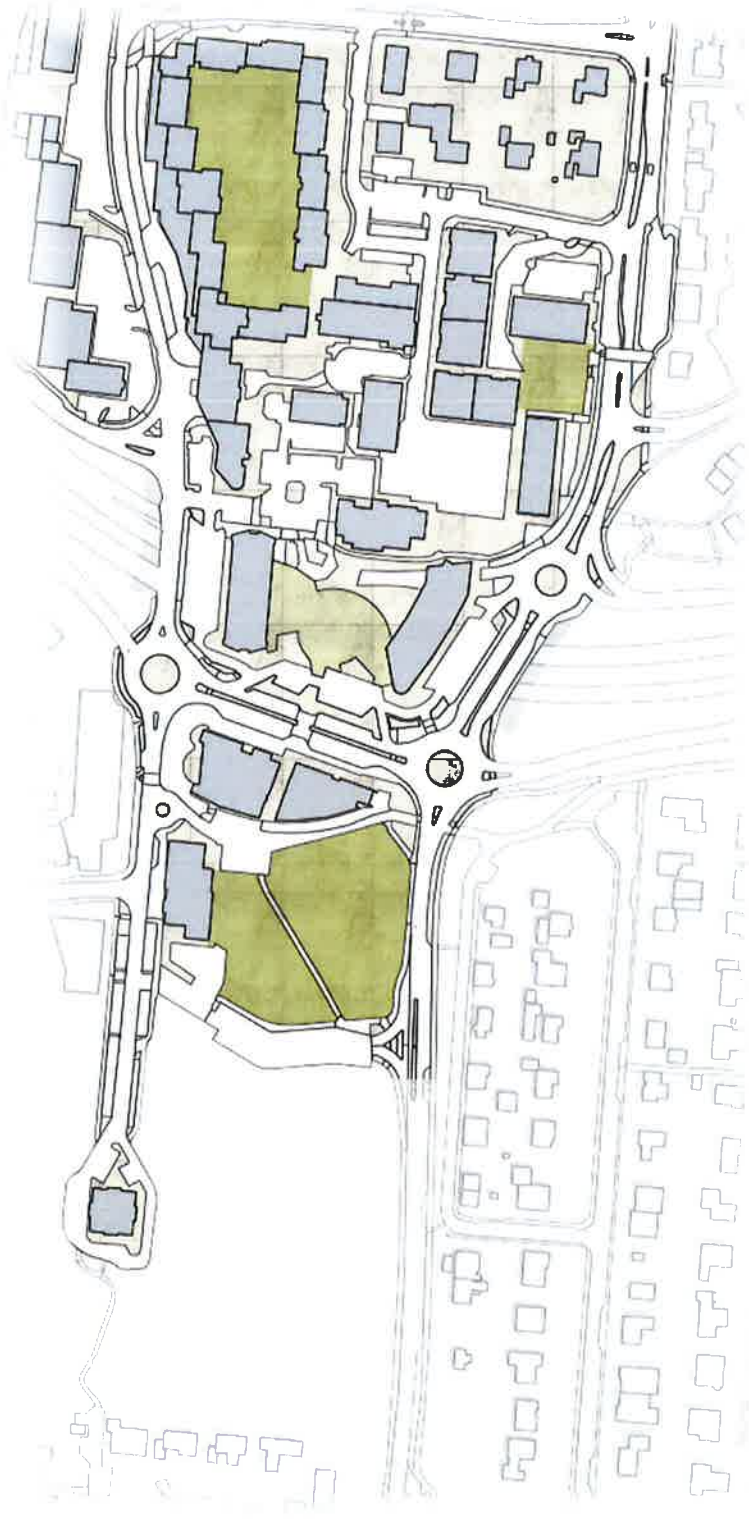
Í fjöðri bílfría miðsvæðisins verða borgargötur með breiðum gangstéttum. Hamraborgin þróast í átt að vistgötu, verslunargötu með rólegri, blandaðri umferð. Digranesvegur verður borgargata með sérakreinar fyrir almenningssamgöngur og hjólandi umferð.



Kópavogsbær PKdM

Í VINNSLU    1

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



svæðið í dag

Vegir og bílastæði aðskilja almenningssýmin hvert frá öðru og taka stærsta hluta yfirbordsins.



PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



þróun

Á yfirborðinu verður mannlífið í forgangi. Græni ássinn liggur í gegnum svæðið og tengir almenningssýmin saman.



PKdM

Í VINNSLU



fram tíðin

Miðsvæðið er sameinað í eina heild, þar sem fólk og mannlíf er í forgrunni. Byggingar mynda skjól um almenningssýmin.

- Nýjar byggingar
- Varðveittar byggingar
- ▲ Akleyskur til bílakjallara
- Hjólastígar
- - - Almenningssamgöngur



Kópavogsbær PKdM

Í VINNSLU





- ibúðir
- atvinnuhúsnæði
- menningsstarfsemi
- kennileiti
- samgöngumiðstöð
- græni ásin
- verslunarsvæði
- torg og afþreyingarsvæði
- borgargata

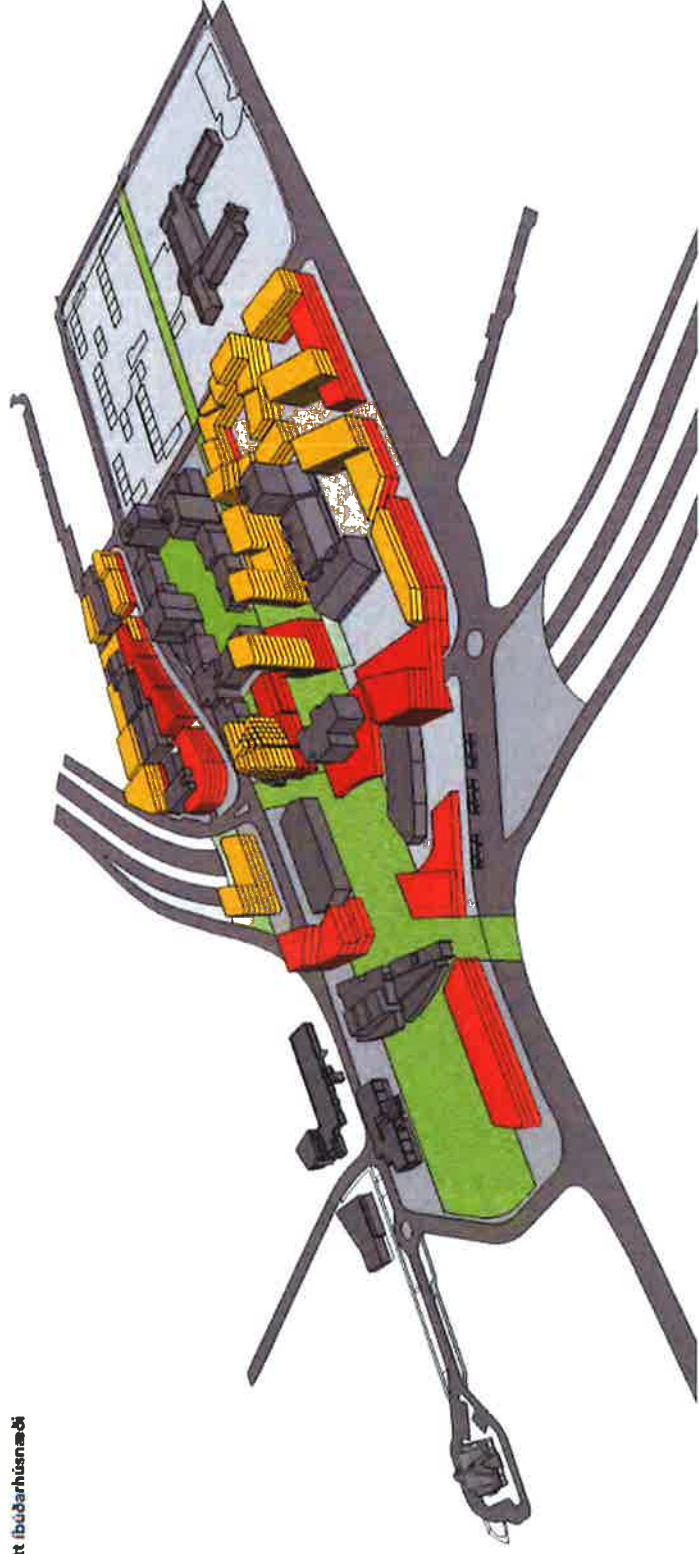
hugmyndafræði



PKdM

í VINNSLU





hlutfall

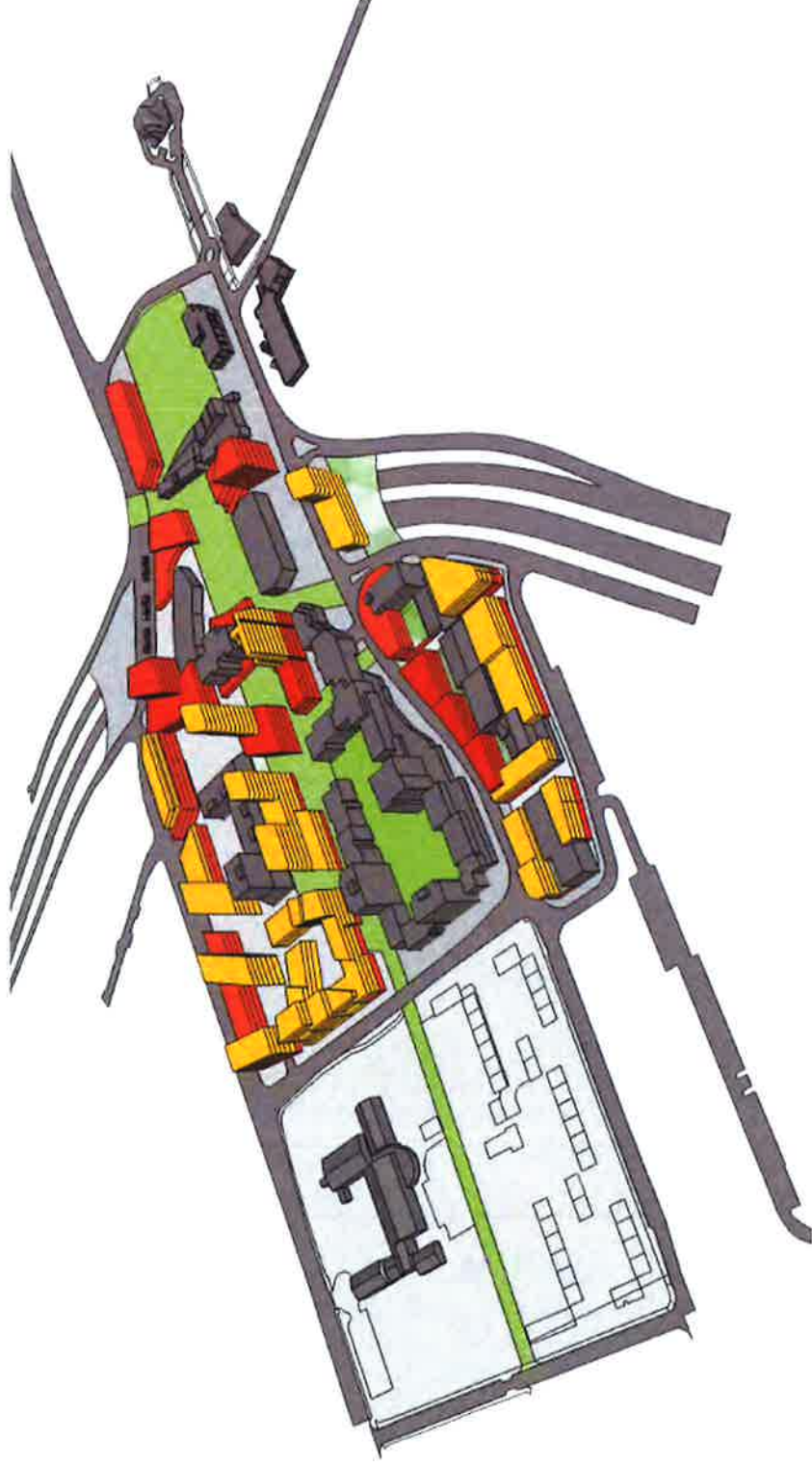
Skynsamlegt hlutfall atvinnuhúsnæðis og íbúða stuðlar að líflegu svæði allan daginn, allan ársins hring. Einnig eykst möguleiki á samnýtingu almenningsrýma og bílastæða og eykur sjálfbærni svæðisins.



PKdM

Í VINNSLU

UTSNNIAJ





reitir

*Í kringum miðkjarnann eru þróunarsvæði og uppbygging
þeirra mundi styrkja miðsvæðið enn frekar.*



Kópavogsbær PKdM

Í VINNSLU

Skipulagsráð



52. fundur

20. maí 2019 kl. 16:30 - 19:30

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárasen arkitekt

Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 1905004F - Bæjarráð - 2957. fundur frá 09.05.2019

1810762 - Brekkuhvarf 1a og 1b. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1803757 - Hundagerði í Kópavogi.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

2. 1905001F- Bæjarstjórn - 1196. fundur frá 14.05.2019

1904536 - Kársnesskóli, Skólagerði 8. Deiliskipulagslýsing.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1902262 - Smárin vestan Reykjanesbrautar. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901024 - Traðarreitir. Reitur B29. Breytt aðalskipulag. Skipulagslýsing.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901510 - Tónahvarf 5. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901909 - Auðnukór 8. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1904537 - Heimsendi 9. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum og hafnar erindinu.

1811312 - Hrauntunga 16. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1810762 - Brekkuhvarf 1a og 1b. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1803757 - Hundagerði í Kópavogi.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Almenn erindi

3. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulag.

Greint frá stöðu mála.

Hans Tryggvason, arkitekt, Pálmar Kristinsson, arkitekt, Elísabet Hugrún Georgsdóttir, arkitekt og Fernando De Mendosa, arkitekt, frá Pkdm; Svanhildur Jónsdóttir, umferðar- og samgönguverkfræðingur VSÓ ráðgjöf ásamt starfsmönnum skipulags- og byggingardeildar gerðu grein fyrir stöðu málsins.

Gestir

Hans Tryggvason - mæting: 16:30
Pálmar Kristinsson - mæting: 16:30
Svanhildur Jónsdóttir - mæting: 16:30
Elísabet Hugrún Georgsdóttir - mæting: 16:30
Fernando De Mendoza - mæting: 16:30

Almenn erindi

4. 1901481- Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 - nýtt tímabil 2018-2030

Greint frá stöðu mála.

Verkefnastjóri aðalskipulags gerði grein fyrir stöðu endurskoðunar Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024.

Almenn erindi

5. 1901656- Skíðasvæðið í Bláfjöllum. Framkvæmdir. Kröfur um verklag. Drög.

Lögð fram drög að greinargerð VSÓ ráðgjafar sem unnin er að beiðni Kópavogsbæjar þar sem fram koma kröfur um verklag til að fyrirbyggja óhöpp sem geta leitt til mengunar grunnvatns og vatnsbóla. Skíðasvæðið í Bláfjöllum er innan vatnsverndarsvæða höfuðborgarsvæðisins (fjarsvæði) og því mikils um vert að vel sé staðið að öllum framkvæmdum innan þess. Í drögunum kemur m.a. fram yfirlit um fyrirhugaðar framkvæmdir á svæðinu, helstu áhættuþætti og kröfur til verktaka við undirbúning framkvæmda og á framkvæmdatíma. Greinargerðin er dags. í maí 2019.

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

6. 1902721- Huldubraut 7. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Aðalheiðar Atladóttur arkitekts dags. 22. febrúar 2019, fh. lóðarhafa þar sem óskað er eftir leyfi til að rífa 142,2 m² einbýlishús, byggt 1969, og byggja í stað þess 477 m² fjórbylishús á þremur hæðum. Gert er ráð fyrir 8 bílastæðum á lóðinni. Á fundi skipulagsráðs 4. mars 2019 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Huldubrautar 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18 og 20. Kynningarlíma lauk 12. apríl 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 29. apríl 2019 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar

skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 20. maí 2019.

Afgreiðslu frestað. Skipulagsráð óskar eftir því að haldinn verði samráðsfundur með aðilum málsins.

Almenn erindi

7. 1902337- Naustavör 13-15, 52-58 og 60-68. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Archus arkitekta fh. lóðarhafa tillaga að breyttu deiliskipulagi Naustavörar 13-66 (áður 13-84).

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 13 og 15.

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 4 hæða fjölbýlishúsi auk kjallara á lóðinni Naustavör 13 með alls 12 íbúðum. Í deiliskipulaginu er jafnframt gert ráð fyrir leikskóla á lóð Naustavörar 15.

Í breytingunni felst að lóðirnar Naustavör 13 og 15 eru sameinaðar og þar ráð gerður byggingarreitur fyrir fjögurra deilda leikskóla á 4.600 m² lóð, en byggingarreitur fyrir fjölbýlishúsið að Naustavör 13 er felldur niður. Aðkoma, bílastæði og byggingarreitur breytist. Leikskólinn mun þjóna Bryggjuhverfi sem og vesturhluta Kársnes.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 52 til 58.

Í breytingunni felst að aðkoma að Naustavör 52 til 58 breytist á þann hátt að vesturhluti Naustavörar liggur nú beint norður af gatnamótum Vesturvarar og Naustavörar. Bílastæði færast til vesturs og lóðarmörk breytast.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 60 til 68 (áður 70-84).

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir tveimur 4 hæða fjölbýlishúsum auk kjallara á lóðinni Naustavör 60-66 (áður 76-84) með alls 33 íbúðum.

Í breytingunni felst að koma fyrir á lóðinni byggingarreit á 3 og 4 hæðum með kjallara. Gert er ráð fyrir 54 íbúðum. Lóðarmörk og aðkoma að Naustavör 60-66 breytist á þann hátt að vesturhluti Naustavörar liggur nú beint norður af gatnamótum Vesturvarar og Naustavörar. Bílastæðum á lóð og í kjallara fjölgar. Bílastæðakrafa helst óbreytt. Fallið er frá kennileyti á byggingarreit. Heildarbyggingarmagn eykst um 4.230 m² og verður 7.020 m² eftir breytingu.

Opið svæði.

Göngu og hjólaleið norðan Vesturvarar nr. 12-20 breytist sem og kvöð um skógrækt.

Á fundi skipulagsráðs 18. febrúar 2019 var samþykkt með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Kynningartíma lauk 13. maí 2019. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust á kynningartíma.

Skipulagsráð samþykkir framlagt erindi. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

8. 1903606- Gulapíng 3. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju erindi Andra Gunnars Andrússonar arkitekts, dags. 15. mars 2019 fh. lóðarhafa Gulapíngs 3 þar sem óskað er eftir að húsið fari út fyrir byggingarreit á jöðrum þannig að húsið færi þá 2 m. út fyrir byggingarreit suðurhliðar hússins ásamt því að norðaustur horn bílgeymslu fer 2x 1,6 m. út fyrir byggingarreit norðurhliðar. Þakkantur norðurhliðar hússins fer 61 cm. upp úr byggingarreit og suðurhorn austurhliðar fer 41 cm. upp fyrir byggingarreit ásamt því að öll suðurhliðin nær 2m. út fyrir upprunalegan byggingarreit. Á fundi skipulagsráðs 18. mars 2019 var samþykkt með tilvísan í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Gulapíngs 1, 2 og 5, Hólmapíngs 1, 2, 4 og Heiðapíngs 2, 4, 6 og 8. Kynningartíma lauk 2. maí 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

Á fundi skipulagsráðs 6. maí 2019 var afgreiðslu málsins frestað og vísað í umsögn skipulags- og byggingardeildar. Á fundi skipulagsráðs 20. maí 2019 var lagt fram breytt erindi dags. 13. maí 2019 þar sem komið er til móts við innsendar athugasemdir og hæð fyrirhugaðs húss er lækkuð um 61 cm. Þá lagðir fram tölvupóstar frá Guðmundi G. Haraldssyni dags. 16. maí; Halldóri Sveinssyni dags. 16. maí; Ragnhildi Geirsdóttur, dags. 14. maí og Maríu Valdimarsdóttur dags. 14. maí 2019 þar sem ekki eru gerðar athugasemdir við breytt erindi dags. 13. maí 2019 og lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 20. maí 2019

Skipulagsráð samþykkir framlagt erindi. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

9. 1503575- Smárinn austan Reykjanesbrautar. Glaðheimar, reitur 1 og 3. Deiliskipulag.

Lagðar fram hugmyndir skipulags- og byggingardeildar að breyttu deiliskipulagi í Smáranum austan Reykjanesbrautar nánar tiltekið í Glaðheimum reitum 1. og 3. Farið verður yfir landnotkun á svæðinu, fyrirkomulag gatnakerfis, byggingarmagn, hæðir húsa, opin svæði, þjónustu og tengsl við aðliggjandi byggð.

Starfsmenn skipulags- og byggingardeildar gerðu grein fyrir málinu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08.2026

Almenn erindi

10. 1905181- Kársnesbraut 123. Fyrirspurn.

Lögð fram fyrirspurn Helga Indriðasonar arkitekts, dags. 8. maí 2019, fh. lóðarhafa Kársnesbrautar 123 þar sem óskað er eftir að reisa stakstæða bílgeymslu á norðvesturhluta lóðarinnar. Uppdrættir og skýringarmyndir dags. 8. maí 2019.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

11. 1905198- Melgerði 21. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Eiríks Vignis Pálsonar byggingafræðings fh. lóðarhafa Melgerði 21, efri hæð, dags. 3. maí 2019. Í erindinu er óskað eftir leyfi til að yfirbyggja 21,1 m² svalir á norðurhlið hússins og bæta við 4,8 m² svölum á suðurhlið auk þess að breyta innra skipulagi hússins. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 3. maí 2019.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillagan verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Melgerðis 19, 23, Vallargerðis 20, 22 og 24.

Almenn erindi

12. 1905371- Heiðarhjalli 7. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Einars V. Tryggvasonar arkitekts, dags. 8. maí 2019, fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi fyrir Heiðarhjalla 7. Í breytingunni felst að stækka herbergi á 1. hæð hússins um 23,4 m² svo það nái yfir þak á bílgeymslu á jarðhæð. Húsið er skráð 268,3 m² en eftir breytingu verður það 291,7 m². Uppdráttur í mkv. 1:000 dags. 12. apríl 2019 ásamt skýringarmyndum.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillagan verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Heiðarhjalla 1, 2, 3, 4, 5 og 9.

Almenn erindi

13. 1905126- Dalaping 13. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Guðmundar Gunnlaugssonar arkitekts, dags. 4. maí 2018, fh. lóðarhafa Dalapings 13 þar sem óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar. Í

núverandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einbýlishúsi á tveimur hæðum, stakstæðum bílskúr og hesthúsi ásamt gerði. Í breytingunni felst að á lóðinni verði komið fyrir tveimur einbýlishúsum á 2 hæðum ásamt parhúsi á 2 hæðum auk þess sem aðkoma að húsunum breytist með nýjum akvegi þvert á lóðina. Parhús a) er 251,4 m² á tveimur hæðum með innbyggðum bílskúr og 2 bílastæðum á lóð, parhús b) er eins. Einbýlishús c) er 251,7 m² á tveimur hæðum með innbyggðan bílskúr og 2 bílastæði á lóð. Einbýlishús d) er 282 m² á tveimur hæðum og 3 bílastæði á lóð. Lóðin er 3351 m² að stærð svo samtals nýtingarhlutfall lóðarinnar eftir breytingu er 0,40. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

14. 1902260- Langabrekka 5. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Verkfræðistofu Ívars Haukssonar f.h. lóðarhafa dags. 27. september 2016 þar sem óskað er eftir að byggja 21,7 m² bílgeymslu sem verður áföst vesturhlíð hússins að Löngubrekku 5 sbr. framlagða uppdraetti í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 27.9.2016. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa á aðliggjandi lóð, Löngubrekku 7. Á fundi skipulagsráðs 18. febrúar var afgreiðslu frestað. Þá lögð fram undirrituð yfirlýsing lóðarhafa um að hann standi straum af öllum kostnaði við að færa fráveitulögn sem er staðsett þar sem bílgeymslan á að rísa. Einnig samþykkir hann að starfsmenn umhverfissviðs hafi eftirlit með framkvæmdinni.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

15. 1903480- Austurkór 72. Breytt deiliskipulag. Ósk um rökstuðning vegna synjunar á byggingarleyfi.

Lögð fram ósk lóðarhafa um rökstuðning á synjun og bréf frá lögfræðideild, dags. 9. maí 2019.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

16. 1905127- Aðalskipulagsbreyting í Reykjavík - Korpulína. Verklýsing til kynningar.

Lagt fram erindi Reykjavíkurborgar dags. 29. mars 2019 þar sem kynnt er breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 með vísan í 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 sbr. einnig lög um umhverfismat áætlana, nr. 105/2006 og óskað eftir umsögn. Í breytingunni felst að færa Korpulínu milli Geitháls og tengivirkis við Korpu, við Vesturlandsveg. Jafnhliða færslu verður háspennustrengurinn færður í jörð. Breytingin mun einnig ná til lítilsháttar tilfærslu á Rauðavatnslínu. Þá lögð fram verklýsing, dags. í apríl 2019.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

17. 1905274- Kolefnissporin okkar.

Lögð fram tillaga starfsmanna skipulags- og byggingardeildar um að fulltrúar í skipulagsráði ásamt starfsmönnum gróðursetji trjáplöntur til að jafna út kolefnisspor sín fyrir árið 2019 m.t.t. aksturs einkabíls og flugferða.

Samþykkt.

Fundi slitið - kl. 19:30.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Kynningarfundur um skipulagsmál í Molanum 26. september 2019 kl. 16:00-18:30



Kópavogsbær

DAGSKRÁ:

- **Borgarlínan.** Lilja Guðríður Karlsdóttir, Borgarlínuteymi
- **Aðalskipulagið.** Byggðabráun – þéttingasvæði (Birgir Hlynur) og staða mála – heimsmarkmiðin (Bergljót).
- **Traðarreitur – austur.** Breyting á aðalskipulagi (Bergljót) og deiliskipulag (Ásgeir Ásgeirsson, arkitekt Tark). Vinnslutillögur.
- **Miðbæjarsvæðið.** Birgir Hlynur og Pálmar Kristinsson, arkitekt Pkdm. Hugmyndir að deiliskipulagi miðbærinna- Fannborgarreitur og Traðareitur - vestur.
- **Glaðheimar reitir 1 og 3.** Breyting á deiliskipulag (Birgir Hlynur og Smári). Drög að deiliskipulagi.

BORGARLÍNAN

Lilja Guðríður Karlsdóttir, Borgarlínuteymi



Kópavogsbær

AÐALSKIPULAGIÐ

Byggðapróun – þéttingasvæði (Birgir Hlynur) og staða mála –
heimsmarkmiðin (Bergljót).



Kópavogsbær



Vatnsendi
1.400

500 ● 900 ●
+500 á C og G reitum

Fifuhvammur

450 300 300

Digranes

820 200 180 400

520 140

Smárlinn

250

400

130

400

200

Kársnes

600 180 90

130

117

550

○ Þétingarsvæði til 2024 +
3.222 íbúðir

● Möguleg byggingarsvæði
til ársins 2030 +

ca. 3.520 íbúðir

Breytingar
frá 2012 til 2018
- byggð -

Vatnsendi
1.400

500 ● 900 ●
+500 á C og G reitum

Fífuhvammur

450 150 ● 300 ● 300 ●

Digranes

820 200 ● 180 ●

520 ● 140 ●

Smárlinn

250

400 ●

130 ●

400 ● 200 ●

Kársnes

600 180 ●

90 ●

○ Þéttingarsvæði til 2024 +
3.222 íbúðir

● Möguleg byggingarsvæði
til ársins 2030 +

ca. 3.520 íbúðir

Breytingar
frá 2012 til 2018
- byggð -



KÓPAVOGUR

13.8%
1.611

38.3%
4.473

10.9%
1.276

18.3%
2.141

18.7%
2.186

Fjöldi íbúða 2012 alls 11.687

ÍBÚÐIR

KÓPAVOGUR



Fjöldi íbúða 2019 alls 13.951

2012-2019 = 2.264/7=323 íbúðir að meðaltali á hvert

ÍBÚÐIR

KÓPAVOGUR

14.4%
2.011
+400

35.2%
4.907
+434

10.6%
1.483

13.2%
2.540
+399

21.6%
3.010
+824

Fjöldi íbúða 2019 alls 13.951

2012-2019 = 2.264/7=323 íbúðir að meðaltali ár hvert

ÍBÚÐIR

KÓPAVOGUR



Aðeins vinnuglæra
2019 + ds = 15.586
+1.853 X 2,6 = 4.800 ÍBÚAR

ÍBÚÐIR

KÓPAVOGUR

17.4%
2.976
+965

32.4%
5.546
+639

12.3%
2.107
+624

17.9%
3.063
+523

20.0%
3.390
+380

Áætlaður fjöldi 2030 alls 17.123

2019-2030 = 3.175/11 = um 300 íbúðir að meðaltali ár hvert.

ÍBÚÐIR

KÓPAVOGUR



Áætlaður fjöldi 2030 alls 17.123

2019-2030 = 3.175/11= um 300 íbúðir að meðaltali ár hvert.

ÍBÚÐIR

KÓPAVOGUR

63%

37%

Hlutfall nýrra íbúða 2012-2019

ÍBÚÐIR

KÓPAVOGUR

87%

13%

Áætlað hlutfall nýrra íbúða 2019-2030

ÍBÚÐIR

KÓPAVOGUR

285

702

Kársneshöfn

166

Bryggjuhverfið

Auðbrekka

13

Kópavogstún

513

201 Smárin

80

Glaðheimar

326

Íbúa september 2019.

NÝBYGGINGARSVÆÐIN



KÓPAVOGUR

2%

3%

Kársneshöfn
Bryggjuhverfið

Lundur

Auðbrekka

0%

Kópavogstún

5%

201 Smarinn

5%

Glaðheimar

5%

Hlutfall íbúa á grunnskólaaldri (6-15 ára) september 2019.

NÝBYGGINGARSVÆÐIN

KÓPAVOGUR



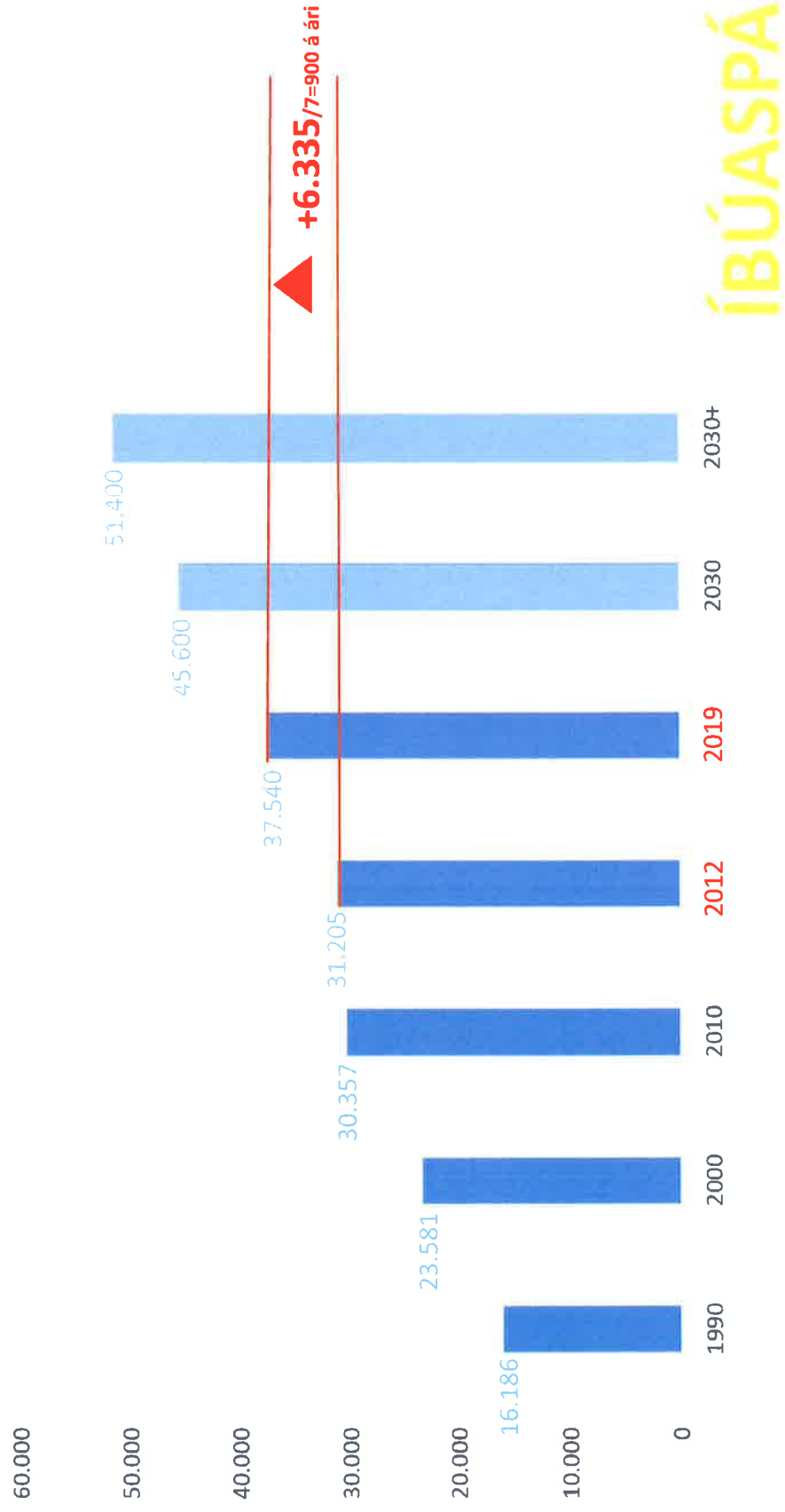
Hlutfall íbúa á grunnskólaaldri (6-15 ára) september 2019.

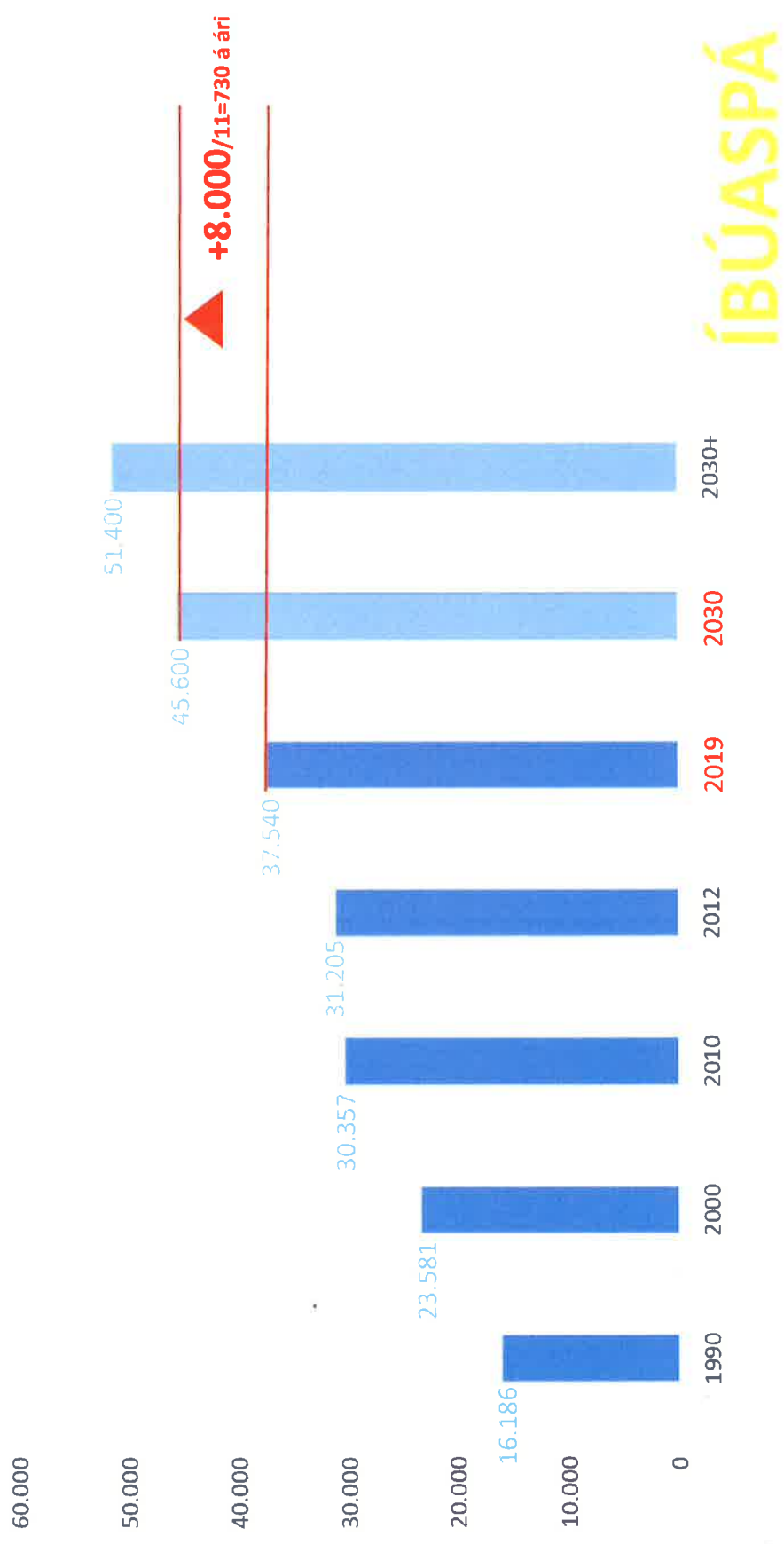
NÝBYGGINGARSVÆÐIN

KÓPAVOGUR

SKIPULAGSTÖLUR

	ÍBÚAR	ÍBÚÐIR	ÍB/ÍBÚÐ	M2 ÍBÚÐ	M2/ÍBÚA	MEÐALST. ÍBÚÐA	M2 Í ATVH	VERSUN/SKRIFST	GEYMSLUR	SÉRH.H	M2 SAMTALS
2012	31.205	11.687	2,67	1.632.888	52,3	139,7	246.477	381.738	27.919	215.919	2.504.996
2019	37.540	13.847	2,71	1.904.599	50,7	138	253.674	369.312	17.855	202.388	2.747.828
2030	45.600	17.200	2,63	2.283.000	50.0	131.9					
2030+	51.400	19.700	2,61	2.571.000	50.0	130.5					





60.000

50.000

40.000

30.000

20.000

10.000

0

51.400

45.600

37.540

31.205

30.357

23.581

16.186

+14.000

ÍBÚASPÁ

2030+

2030

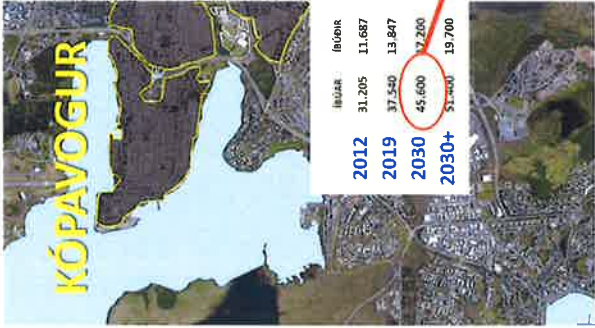
2019

2012

2010

2000

1990



NÝ SPÁ FRÁ BYGGÐASTOFNUN

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Lágspá																		
Reykjavík	119.764	121.230	121.822	122.460	123.246	126.041	129.689	133.092	136.210	139.196	142.174	142.243	142.204	142.056	141.810	141.455	142.713	144.053
Háspá																		
Kópavogur	31.726	32.308	33.205	34.140	35.246	35.970	37.011	37.982	38.872	39.724	40.574	40.594	40.583	40.541	40.470	40.369	40.728	41.110
Háspá																		

ÍBÚASPÁ



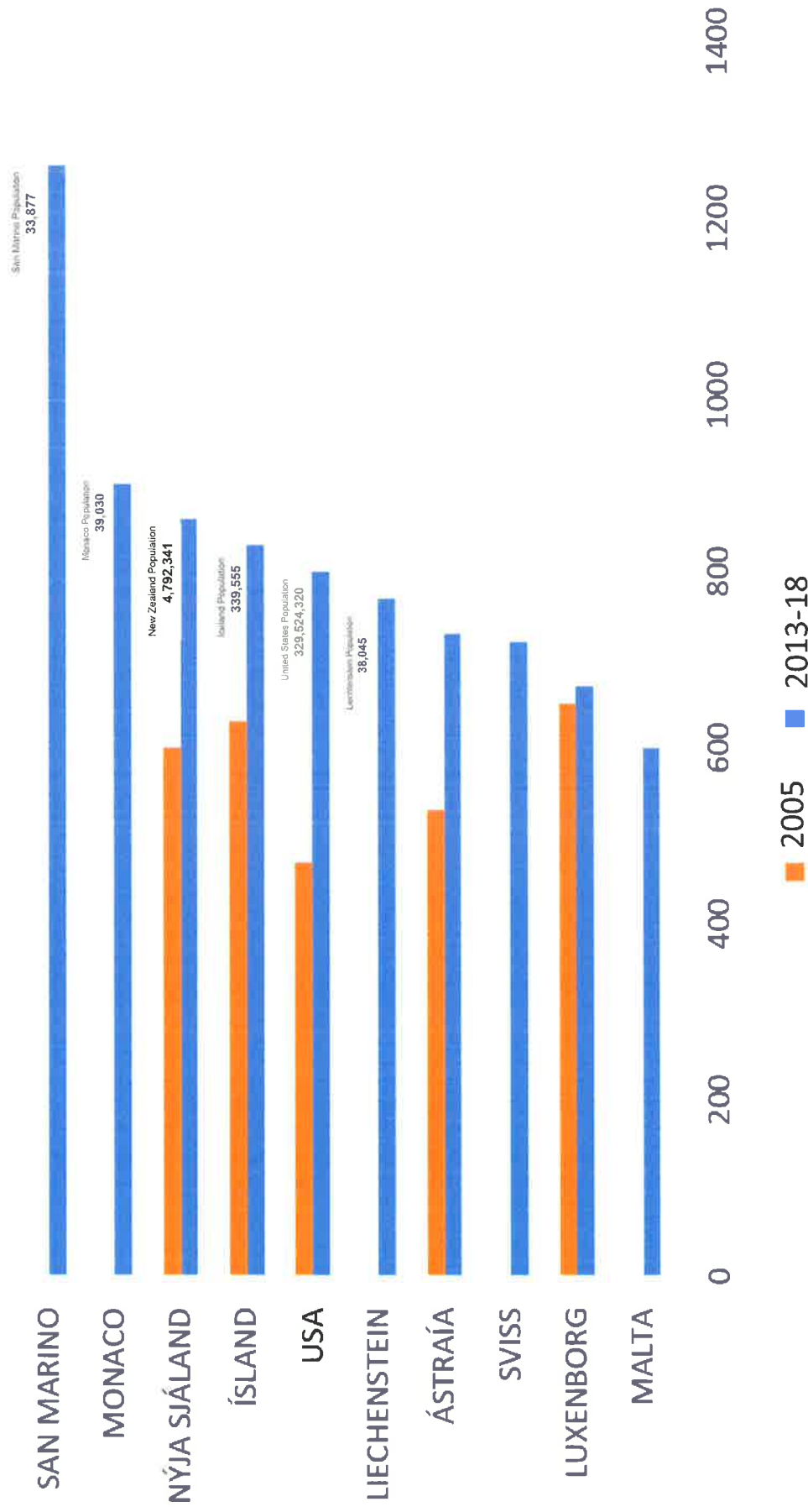
NÝ SPÁ FRÁ BYGGÐASTOFNUN

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Lágspá																		
Reykjavík Miðspá	119.764	121.230	121.822	122.460	123.246	126.041	129.689	133.092	136.210	139.196	142.174	142.243	142.204	142.058	141.810	141.455	142.713	144.053
Háspá						126.041	130.080	134.107	138.149	142.365	146.862	147.421	147.877	148.232	148.486	148.638	150.420	152.296
Lágspá	31.726	32.308	33.205	34.140	35.246	35.970	36.924	37.625	38.222	38.761	39.220	39.104	38.957	38.778	38.571	38.332	38.550	38.789
Kópavogur Miðspá						35.970	37.011	37.982	38.872	39.724	40.574	40.594	40.583	40.541	40.470	40.369	40.728	41.110
Háspá						35.970	37.123	38.272	39.426	40.629	41.913	42.072	42.202	42.303	42.375	42.419	42.927	43.463

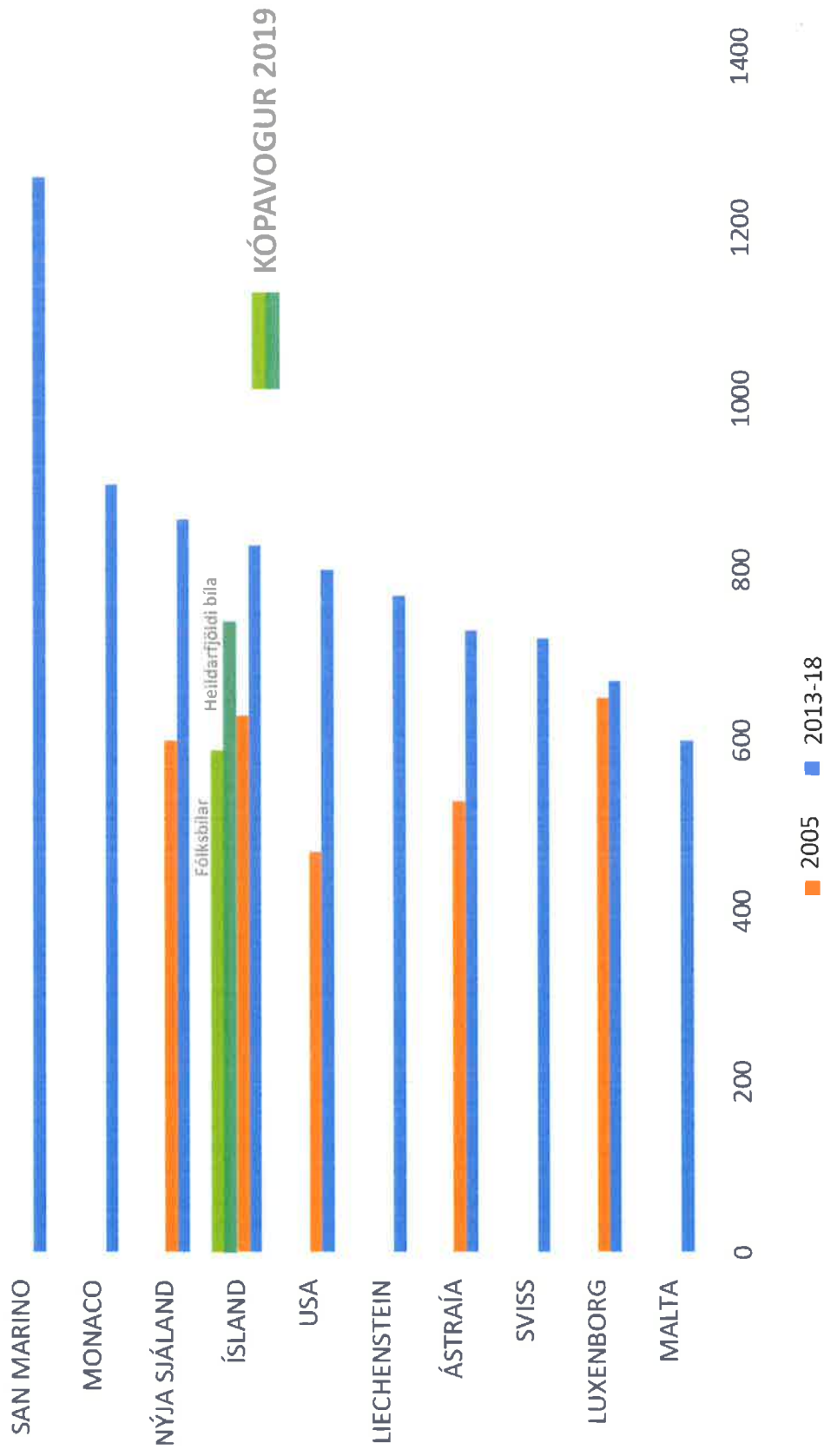
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Lágspá																								
Reykjavík Miðspá	145.218	146.351	147.452	148.525	149.573	150.601	151.606	152.582	153.534	154.457	155.359	156.233	157.080	157.890	158.671	159.420	160.141	160.834	161.499	162.137	162.745	163.324	163.874	164.402
Háspá						145.218	146.351	147.452	148.525	149.573	150.601	151.606	152.582	153.534	154.457	155.359	156.233	157.080	157.890	158.671	159.420	160.141	160.834	161.499
Lágspá	41.443	41.766	42.080	42.387	42.686	42.979	43.266	43.544	43.816	44.079	44.337	44.586	44.828	45.059	45.282	45.496	45.702	45.899	46.088	46.268	46.438	46.600	46.754	46.901
Kópavogur Miðspá	43.947	44.423	44.890	45.348	45.799	46.242	46.677	47.104	47.525	47.937	48.341	48.739	49.132	49.518	49.898	50.274	50.646	51.014	51.382	51.745	52.103	52.456	52.804	53.147
Háspá	43.947	44.423	44.890	45.348	45.799	46.242	46.677	47.104	47.525	47.937	48.341	48.739	49.132	49.518	49.898	50.274	50.646	51.014	51.382	51.745	52.103	52.456	52.804	53.147

ÍBÚASPÁ

BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA

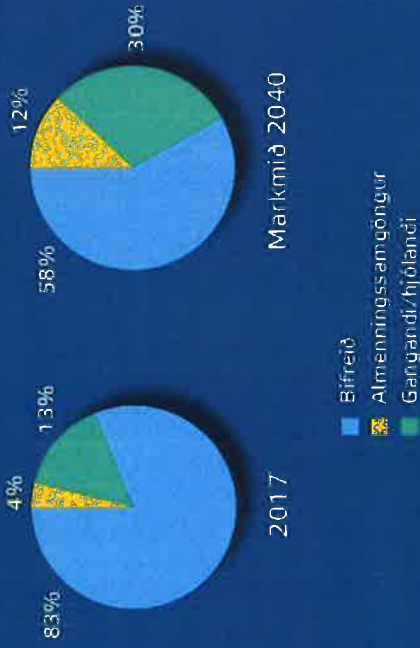


BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA



Breyttar ferðavenjur

FERÐAVENJUR ÍBÚA Í KÓPAVOGI



Greiðari samgöngur fyrir alla ferðamáta

Mikil tækifæri eru fólgin í því að nýta vistvænar samgöngur og hafa áhrif á val á ferðamáta fyrir stuttar ferðir sem eru oftast farnar með bílfreið.*

- 83% ferða eru farnar með bílfreið*
- 13% ferða eru farnar gangandi og hjólandi*
- 4% ferða eru farnar með almenningssamgöngum*

18% ferða taka 5 mínútur
50% ferða taka 10 mínútur



Íbúafjöldi Kópavogs í dag er um 37.000
Verður um 47.000 árið 2030**
Verður um 56.000 árið 2040**

Fjöldi bílferða um og í gegnum Kópavog eru um 130.000 í dag. Með óbreyttu ferðamynstri verður fjöldi ferða um 186.000 árið 2030. Ef markmiðið um breyttar ferðavenjur nást væri hægt að fækka þeim niður í um 168.000 bílferðir.

*Samkvæmt ferðavenjurnum Sambands íslenskra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu 2017.
**Áætlað er að þóum fjógi um 28%.



GLÆRUR BES

TRAÐARREITUR – AUSTUR. AÐALSKIPULAGSBREYTING - DEILISKIPULAG

Breyting á aðalskipulagi (Bergljót) og deiliskipulag (Ásgeir
Ásgeirsson, arkitekt Tark). Vinnslutillögur.



Kópavogsbær

GLÆRUR BES

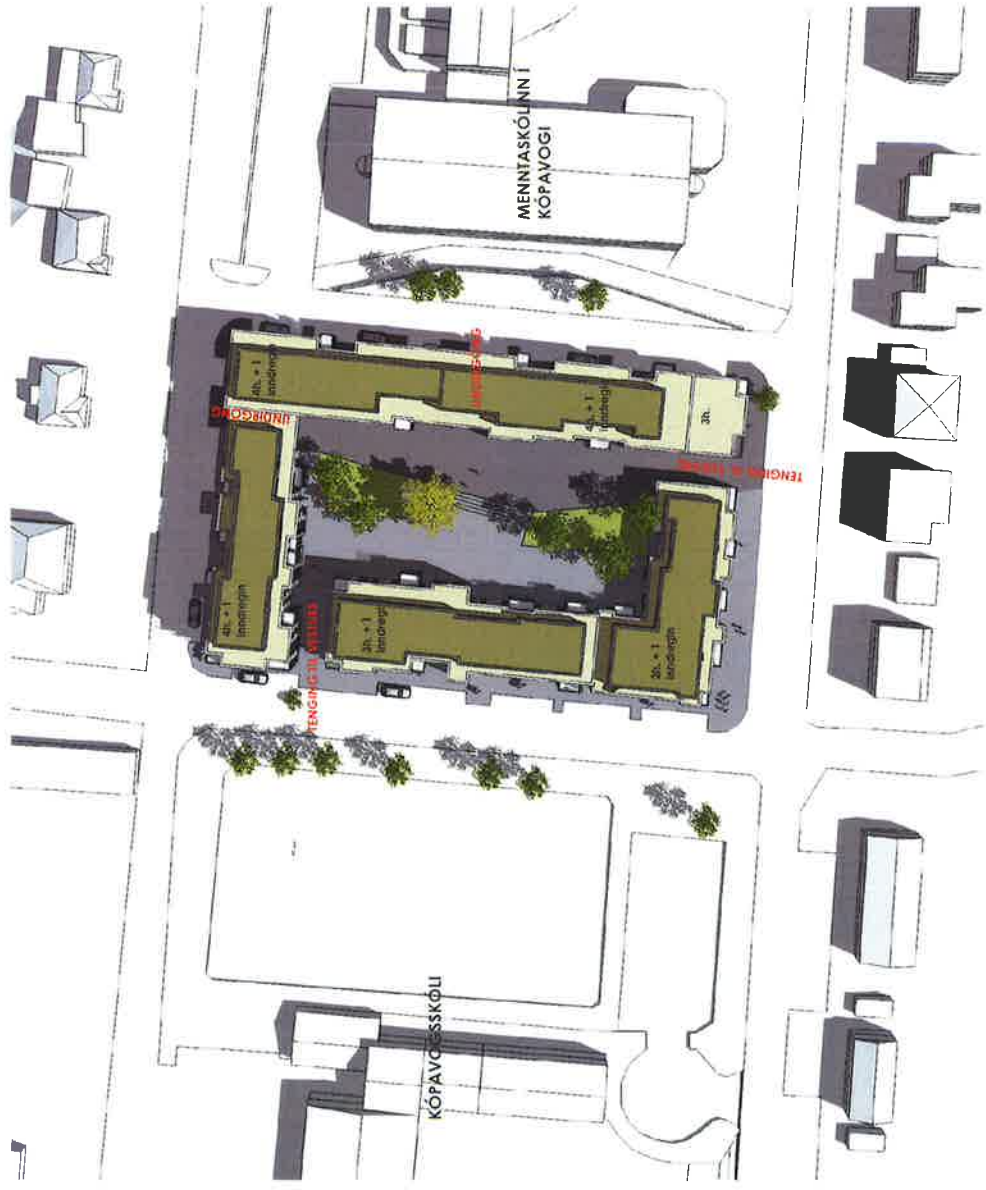
TRÁÐARREITUR AUSTUR B29
KYNNING SEPTEMBER 2019





YFIRLITSMYND - TENGINGAR OG GRÆNIR ÁSAR

- Reiturinn afmarkast af Digraunesvegi til suðurs, Hávegi til norðurs, Alfríð aðili austurs og Skólalíð aðili austurs.
- Markmið deiliskipulagsins mun taka mið af áherslum Kópavogsbæjar til að stuðla að sjálfbærni þróun þar sem bærli flugsæði íbúa og fjölbreytt mornill verður í fyrirunni. Áhersla verður á fjölbreytt fram-
boð íbúa sem taki mið af húsnæðismarkaðnum.
- Tilleggan miðast við að endurbýggja og þéttfa svæðið og fjölga íbúum og íbúum nákvæmt miðbæ Kópavogs og við einn meginarmgöngu náðuborgarsvæðisins.
- Reiturinn liggur miðsvæðis í grónu hverfi þar sem stutt er í þjónustu og menningarstafnarir bæjarins auk þess að hafa greiða leið af stofnaðum.
- Aðrir mikilvægir styrkleikar reitins er mikil nákvæði við skóla, öll skólastig.



AFSTÖÐUMYND

Stærð lóðar = 7450m² (Var 7,800m²)
Byggingarmagn ofanjarðar = allt að 16.600m²
Byggingarmagn neðanjarðar = allt að 1.200m²
Bilagæymsla neðanjarðar - að jafnaði 1,3 stæði á íbúð
- alls 234 stæði.
Fjöldi íbúða = Allt að 180 íbúðir
Hæð húsa= 2+1 hæð inndregin - 4+1 hæð inndregin
Vantantlegt nýtingarhlutfelli:
Nhl. byggingarmagns ofanjarðar 2,45
Nhl. A tynis ofanjarðar 2,48
Nhl. A og B tynis með bílakjallara 3,70

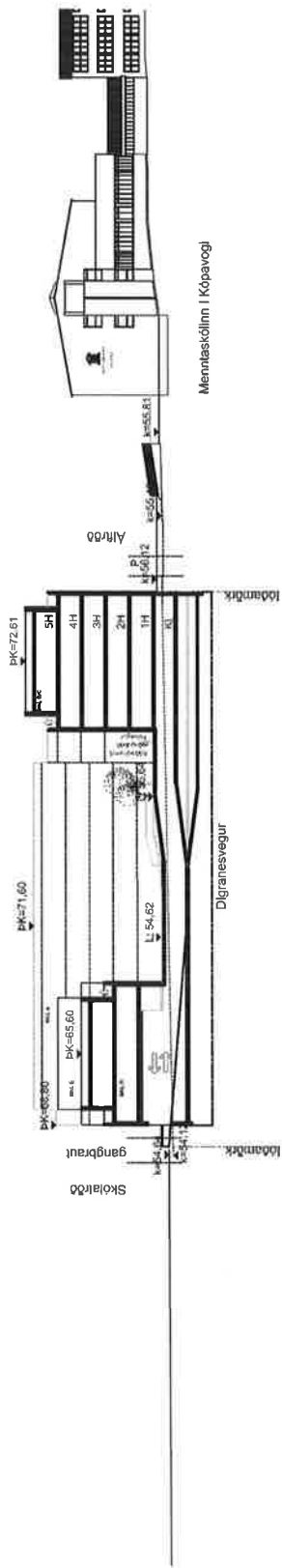
- Gert verður ráð fyrir íbúðahúsnæði með tilheyrandi bilagæmslum og geymslum neðanjarðar.
- Gert er ráð fyrir fjögurra til fimm hæða byggingum með allt að 180 íbúðum.
- Lögð er áhersla á fjölbreyttar stærðir íbúða, sem tekur mið af húsnæðismarkaðnum, allt frá litlum íbúðum fyrir einstaklinga og þör að stærri fjölskyldubúðum.
- Svagöngum verður haldið í lágmarki.
- Klótur verða settar um hljóðstíð innantúss sem og á útsvæðum vegna umferðar. Byggingarnar verði hannaðar með hlífri til þess.
- Leitast verður við að gera yfirbragð reilsins vistvænan, bæði með grænum þökum og fjölbreyttum gróðri á sameiginlegri lóð sem einnig verður leiksvæði barna.
- Hugað verður að vistvænum lausnum í yfri borðströngangli. Almennir aðgengi verður líka að lóðinni.
- Göngu- og hjólastígar munu liggja í gegnum lóðina og lengjast stígakert bæjarins.



YFIRLITSMYND FRÁ VESTRI

BYGGÐAMYNSTUR - ÞÉTTLEIKI OG YFIRBRAGÐ

- Þéttari bygging er grundvöllum til þess að draga úr umhverð og um leið úr umhverfisáhrifum s.s. hávaða og loftmengun.
- Uppbygging á Tráðarrelli austur B29 mun ekki hafa veruleg áhrif á umhverðaraukningu í kringum reitinn samkv. umhverðarverktöðing hjá VSÖ.
- Gerf er ráð fyrir að allar húsa- og safngötur verði 30 km götur með góðu aðgengi að almenningssvögnum og gönguleldum.



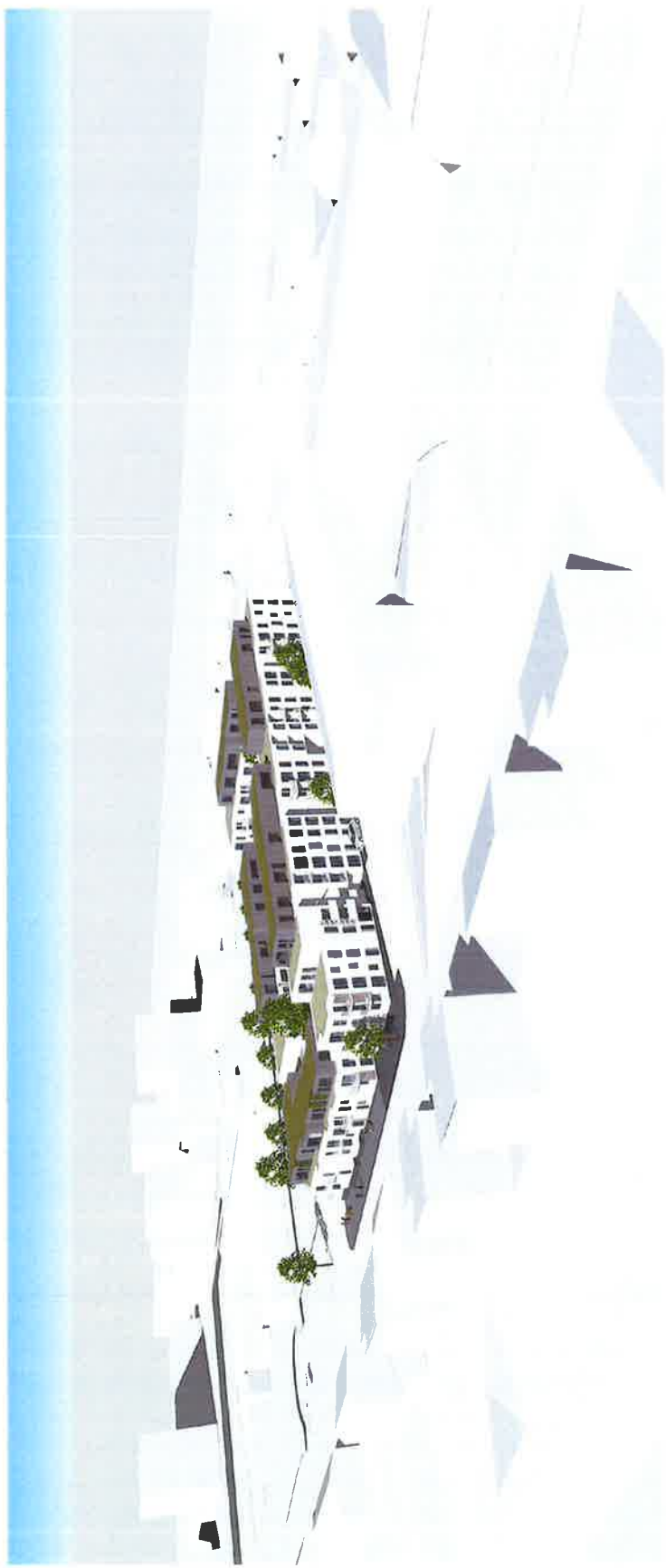
ÝMSIR SKILMÁLAR

- Þek skulu vera flöt, með vatnshalla, og með gróðurþekju. Eftir brúnnir þaka skulu ekki fara upp fyrir hámarkshæðir.
- Lyftihús og önnur læknými mega fara allt að 1,2 metra upp fyrir hámarkshæð húsa.
- Málalegt er að komið fyrir atvinnustarsemi á þeim jarðhæðum sem m.a. snúa að Alfríð.
- Á uppdráttum eru sýndar innirægar þakhæðir. Á öllum húsum skal byggingarleiðir þakhæða vera innirægar sem nemur að lágmarki 2m.
- Alirægar þar sem innirægar þakhæðir. Á öllum húsum skal byggingarleiðir þakhæða vera innirægar sem nemur að lágmarki 2m.
- Gero er kvæð um að byggð sé rolin með gönguleiðum á milli húsa. Annarsvegur er um að ræða bil milli húsa frá Digranesvegi og Skólaíðó en hinsvegar yfirbyggja gangna að Hovegi og Alfríð. Leiðbeinandi staðsefning er sýnd á uppdrætti.



FÉLAGSLEGT UMhverfi

- Byggingarbúðir á svæðinu mun hafa jafnvæði áhrifa á félagslegt umhverfi á reitnum og einnig á nálega bygga.
- Nálega við grunn- og menntaskóla sem og leikskóla er aðdráttarali fyrir fjölbreytt mannli.
- Reikna má með að um 30 leikskólabörn og allt að 70 grunnskólabörn bætist við í skólaverfinu þegar reiturinn verður fullbyggður.



UMFERÐ

- Miðað við fyrirlugað byggingarmagn á reitnum mun bílaumferð aukast talsvert í kjölfarið. Umferðaríðan höfuðborgarsvæðisins gerir ráð fyrir að ferðir sem tengist reitnum verði um 1.100 á dag.
- Samkv. minnisblaði VSO er þessi umferðaraukning þó ekki líkleg til að hafa veruleg áhrif á umferð. Skipulagið gerir ráð fyrir innkeyrslu í bílagæymstu frá Skólartúð og því mun stærsti hluti umferðar sem tengist reitnum fara um þá götu, þó mið ætla að bílaumferðin muni dreifast nokkuð norður- og suður yfir reitinn þ.e. á Digranesveg og Alhólsveg, en meginstraumurinn verði um Digranesveg eins og áður. Þrátt fyrir að uppbyggingin hafi þau áhrif að umferð eykst um svæðið þá mun gagnakerfið í kring ráða vel við þessa aukningu miðað við hámarks alkastagelu tveggja akgreina götu eins og Digranesveg, sem er á bilinu 18-20 þús. bílar á sólarhring, á mál 5 – 6 þús. bílum miðað við núverandi aðstæður.
- Aætluð bílastæði ætlu einnig að fullnægja þörfum íbúa, innkeyrsla í bílagæymstu er við Skólartúð en tvísteinuakstur á þeirri götu ætli að koma í veg fyrir stíflur á háannatímum. Fyrirkomulag um einsteinuakstur til



YFIRLITSMYND FRÁ NORÐVESTRI

HLJÓÐVIST

- Huga skel að efnisvali og hönnun byggingarinnar þannig að hljóðstig vegna hávaða verði innan viðmiðarinnar ka, þetta glíðr bæði um byggingar og útlitni, hljóðvisi í verunyma innrúms sem stíva að umferðargölu þarf að leysa i.d. með hljóðeinangrandi gluggum og úlveggjum Mikkvægi er sönuleiðs val á klæðningum mullit möguleigs endurkastis a hljóði.



FRÁ DIGRANESVEGI - SUBAUSTURHORN

ÚTLIÐSHÖNNUN BYGGINGA

- Form húsa er fíflíst innan þeirra taktakana sem deiliskipulag heimilrar.
- Forðast skal einsleita, samfellda vegg með því að brjóta upp húshlúð með efnisvalli, útbýggingum, gluggagerðum o.fl.
- Horfa skal til heildaráhrifa bygginganna á gátumyndina og byggðina.
- Ásýnd og yfirbragð skal einkennast af ljósum byggingum sem endurspegla bæði fjölbreytileika og heildarsíp hverfisins.
- Gæta skal samræmis og heildaryfirbragðs í efnisnotkun og umhverfisþróunir skal hafa að leiðarljósi við hönnun og framkvæmd bygginga og yfirborðsfrágangs.
- Áhersla skal lögð á vandaba hönnun einstakra húsa og svæða. Efnisnotkun skal vera endingargæð og umhverfisvæn.



Skjal sótt af '000000000000' dags: 20.08 2026



ÁLFTRÖÐ - AFASTAÐA GAGNVART MENNTASKÓLA KÓPAVOGS



21.03 kl. 10.00



21.03 kl. 13.30



21.03 kl. 17.00



21.06 kl. 10.00



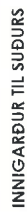
21.06 kl. 13.30



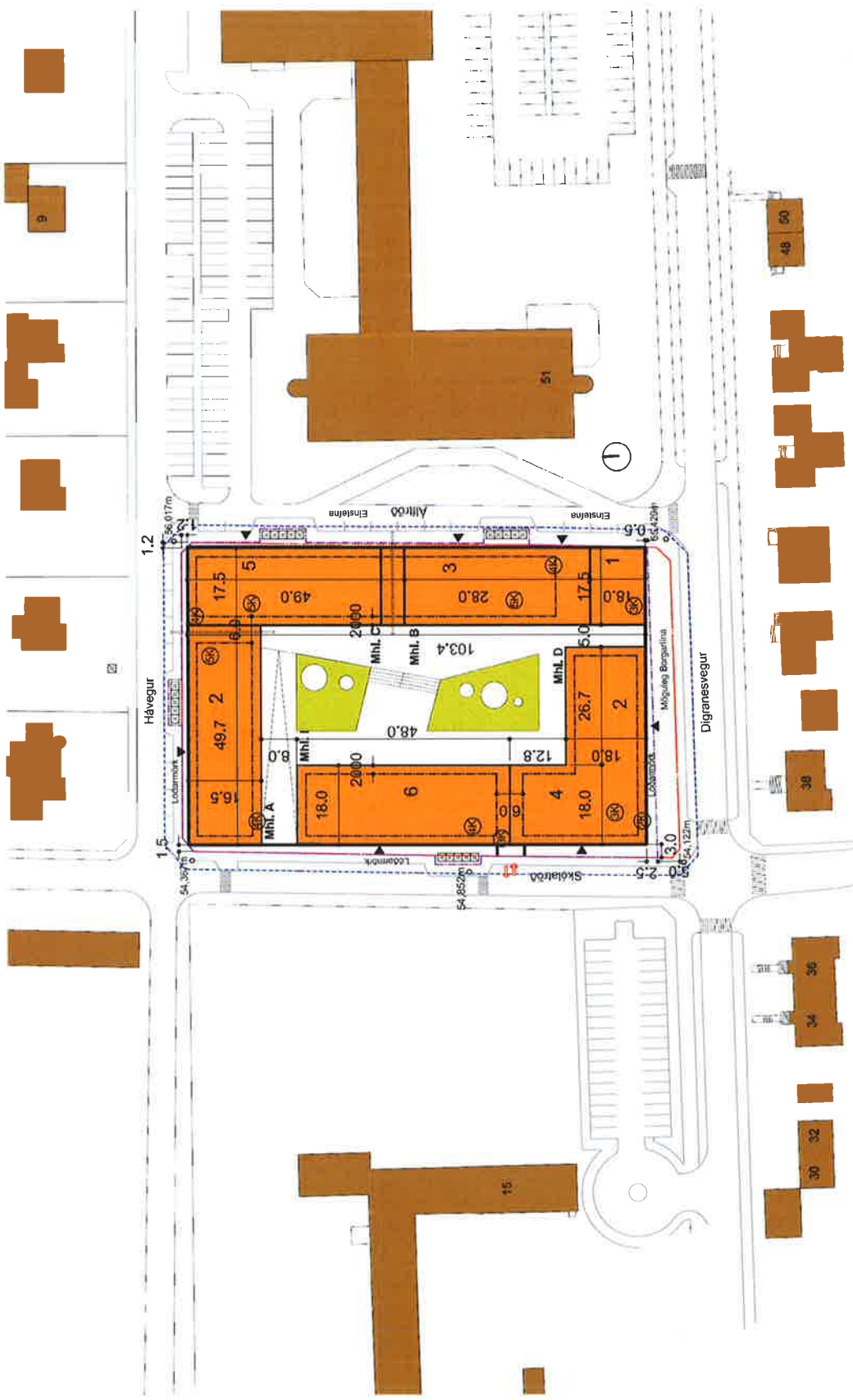
21.06 kl. 17.00

SKUGGAVARP

- Við höfum á uppbyggingu Traðarreiðs 829 er leitast við að hæðir húsa taki mið af staðsetningu sinni á reitnum m.t.t. sólaráttar og skuggavarpis.
- Húsin lækka sig fólulvert gagnvart Skálaförð og Digraanesvegi þar sem nágrannabyggingin er lágriðstær og verða tvær hæðir og ein innirðegin. Éstu hæðir húsanu verða allar innirðegnar að lágmarki um 2nnetra.
- Skuggavarpið af væntanlegum byggingum mun ekki hata reijandi áhrif á umhverfið að unanskildum Hóvegi að hluta og í stuttan tíma við jafnðægur tellur skuggi á hluta grunnskólalóðar.



- Samráð skal vera um landslagsháttinn innan láða og á borgarlandi á skipulagssvæðinu með því markmiði að tryggja heildisfærni yfirbragðs og skulu leiðirningar landslagsarkitekti hvefja aðaluppdráttunni. A laborupplifðisli skal koma fram yfirbragðsbragurinn, legund gróður og trágangur leiksvæðis. Einnig skal gera grein fyrir aðkomu slökkvibíla eins og við á og fram kenna í reglugerð.
- Hótt þarf til sjálfbærna lausna til að auka loftgæðið. Leitast skal við grænu yfirbragði á réttum og verða þótt húsnæði á löggjafi gróðurþekki. Almennir aðgangur skal vera að löðum, nema tilgálegum sérstökum ástæðum.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

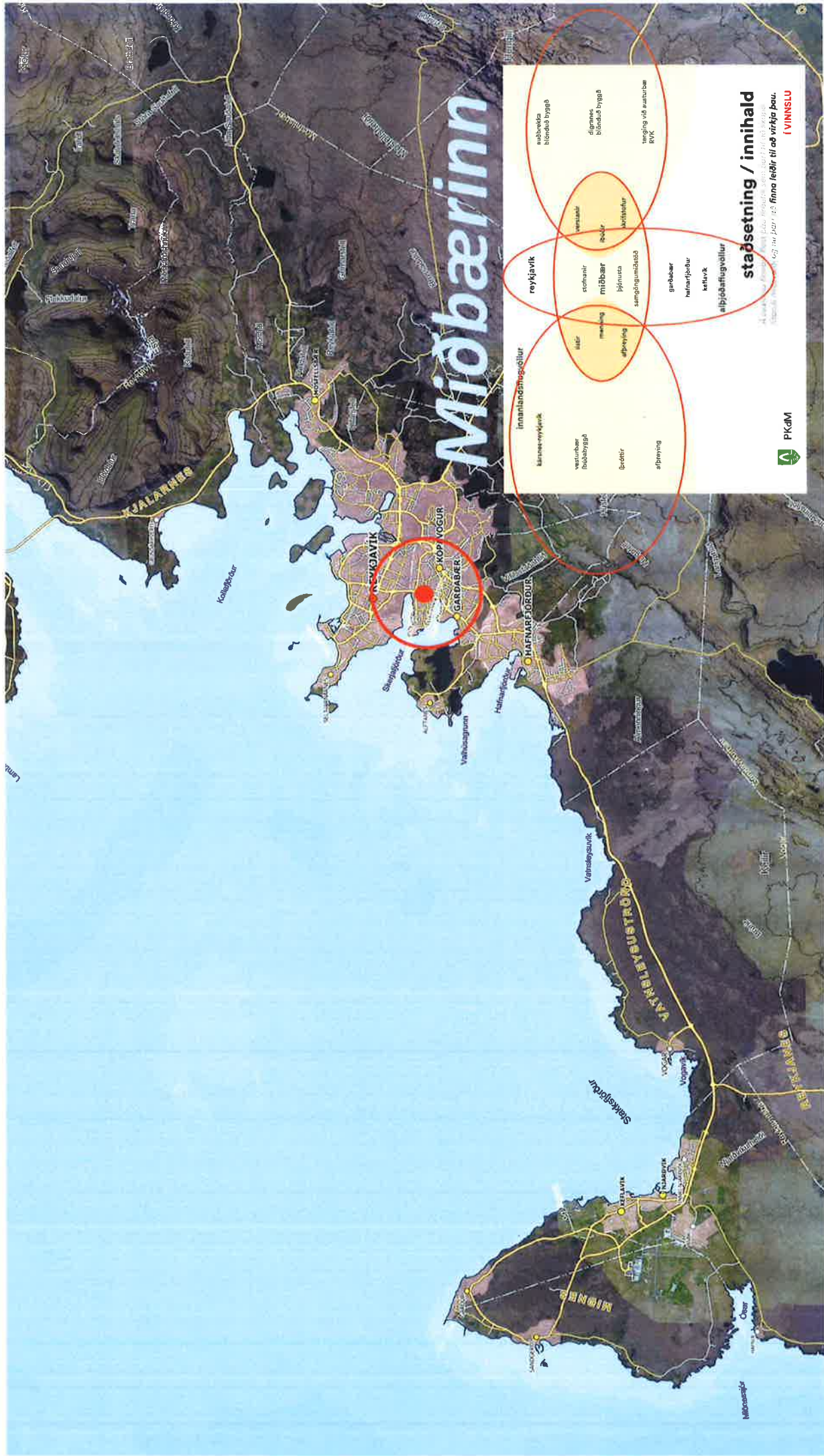


MIÐBÆRINN

Birgir Hlynur og Pálmar Kristinsson, arkitekt Pkdm. Hugmyndir
að deiliskipulagi miðbærinna- Fannborgarreitir og Traðareitir -
vestur.

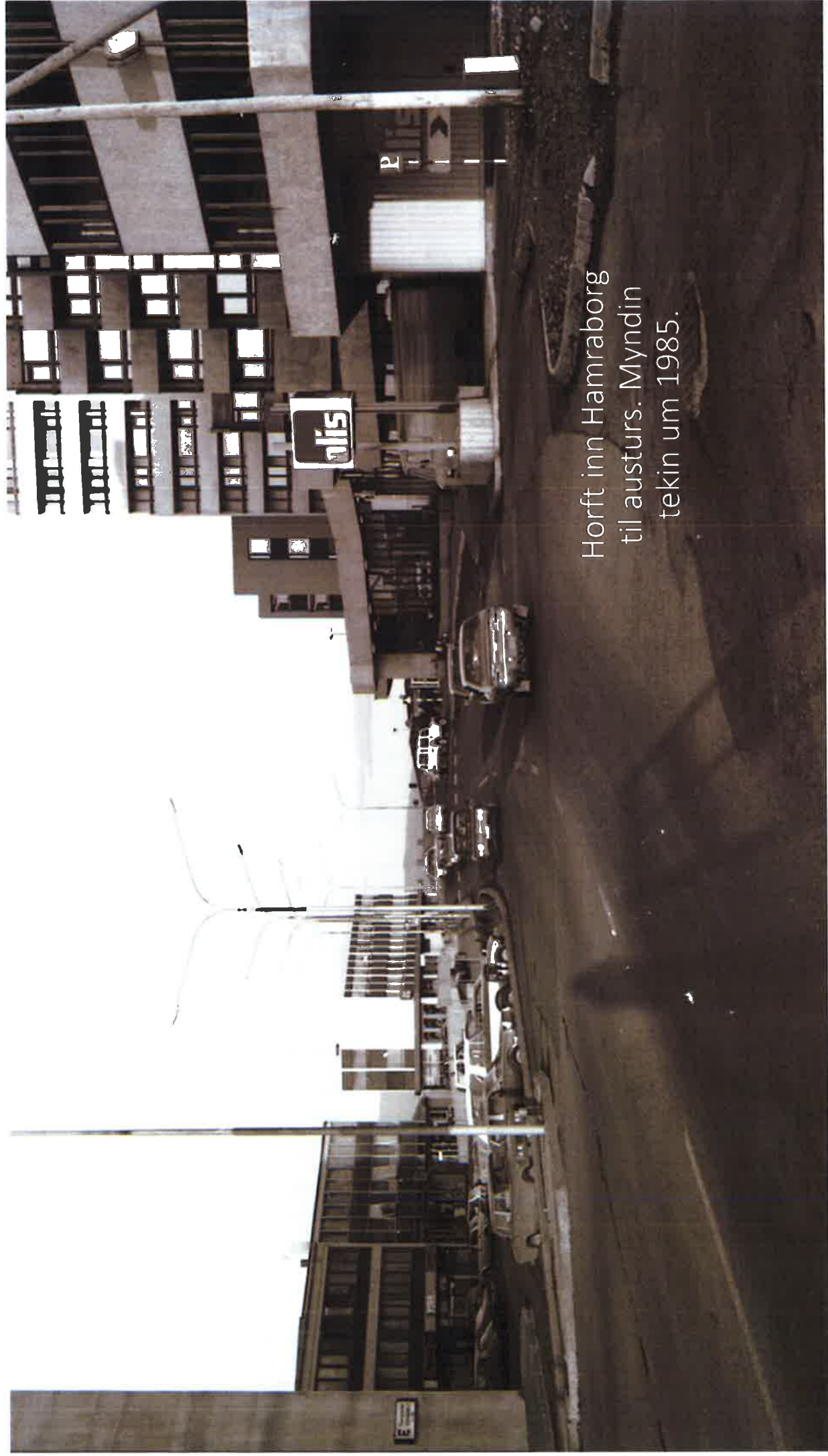


Kópavogsbær

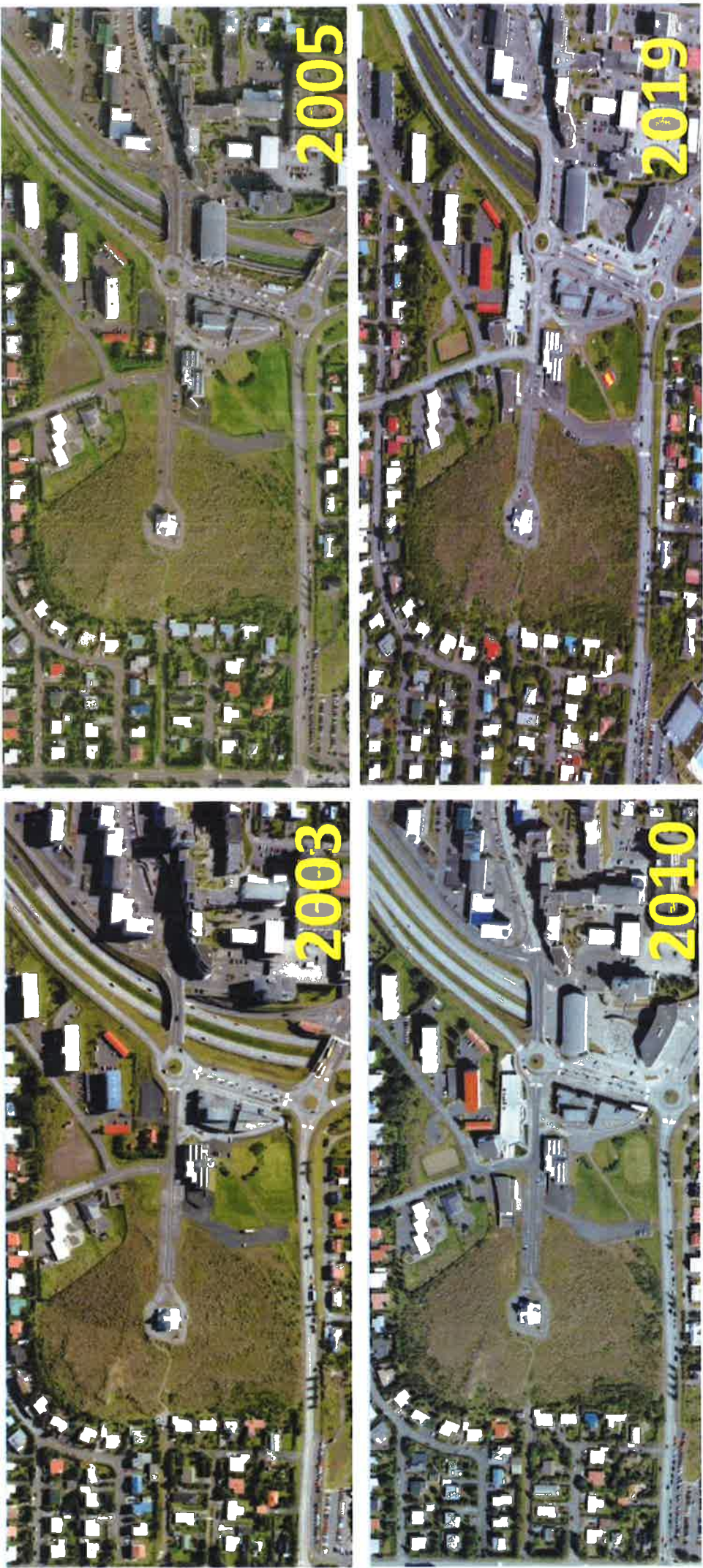




Hamraborgin, miðbær
Kópavogs. Mynd tekin
um 1985.



Horft inn Hamraborg
til austurs. Myndin
tekin um 1985.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026





samgöngunet

Hamarborgarsvæðið er miðpunktur samgöngunnar þar sem allt hófuþingarsvæðið er innan seilingar með vali um fjölbreytta samgöngumata.



PKdM

INNNSLU



græn svæði

A svæðinu eru stór opin svæði, garðar og torg sem eru tækið í tengja saman, virkja og nýta betur.



PKdM

INNNSLU



menning og þjónusta

Svæðið er miðpunktur menningar í Kópavogi auk þess að búa yfir fjölbreyttu úrvæli stofnana og nærþjónustu.



PKdM

INNNSLU



umferðarmannvirki

Stærð hluti rithorðsins er í dag gatur og bílustæði (71% þ.e. 34.500 m² af 76.650 m²). Svæðið sem gæti verið nýtt til þrounar og þéttingar hverfisins.



PKdM

INNNSLU



samtenging

Í stíni þess að gæta svæðisins stakar eyjar, sundurliðnar af tréskjálunum og bláum línum, verða þau tengd saman í einu heila með grónum ás sem sýður niðarganginn og hlýðni umhverfis.



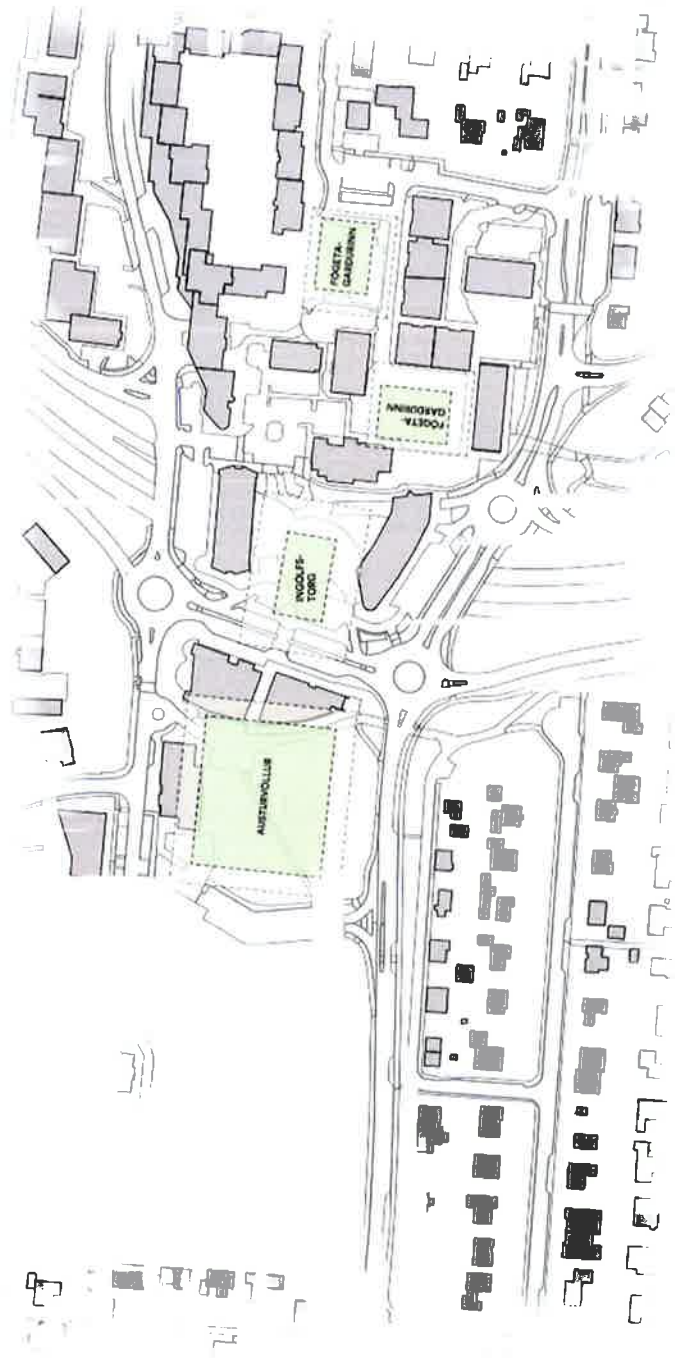
mannlífsás

Óskar hugmyndir er að styrkja návarandi hlutverk og starfsemi svæðanna og fella þau saman í einu grónum afþreyingarás til að stuðla að hlýðni og mannlífi á svæðinu.



Vel hefur gengið gætt af öllum hlutum í þessum svæði og hlýðni umhverfis.





stærðarhlutföll

Samanburður við torg í miðborg Reykjavíkur. Til að laða að mannlíf skulu torgin á svæðinu vera úthugsuð þannig að þar sé hægt að njóta skjóls og sólar, og öryggis frá bílaumferð.



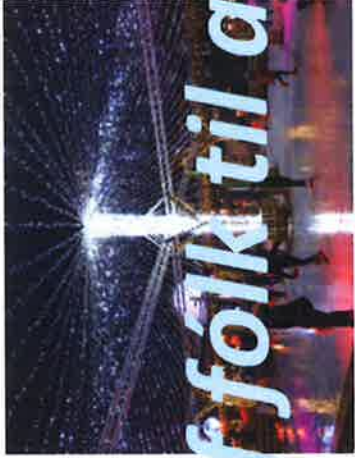
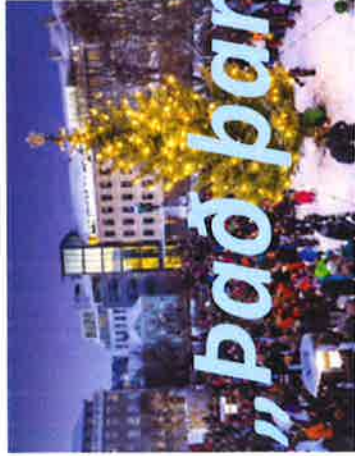
INN
INN
INN



„byggðum okkur skýaborg – framtíðarsýn“

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026





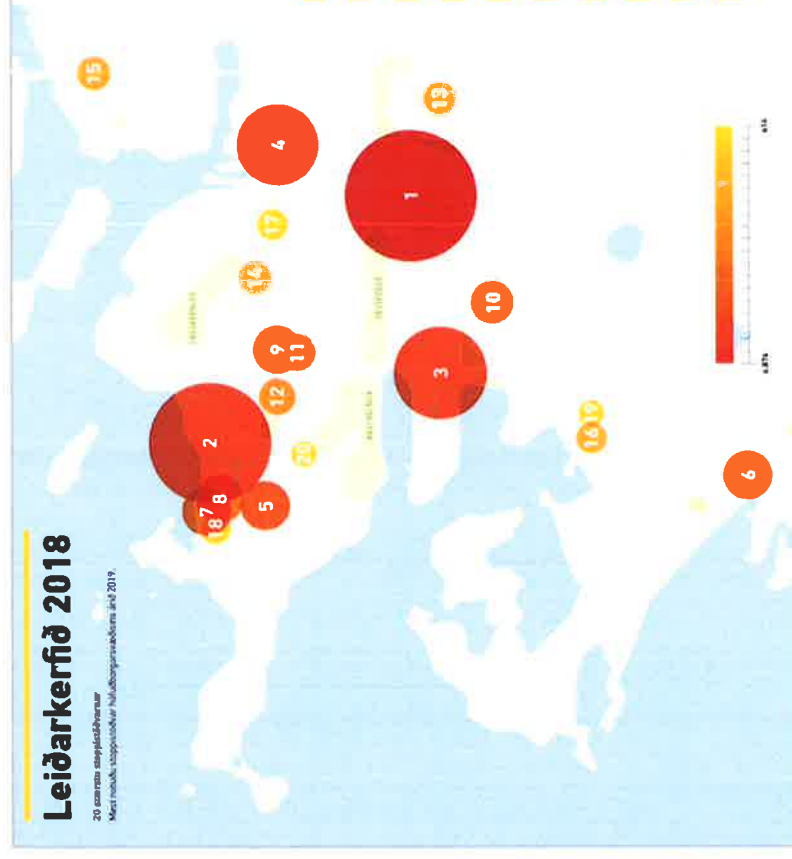
AUSTURVÖLLUR

INGÓLFSTORG

FÓGETAGARÐURINN

HLJÓMSKÁLAGARÐURINN

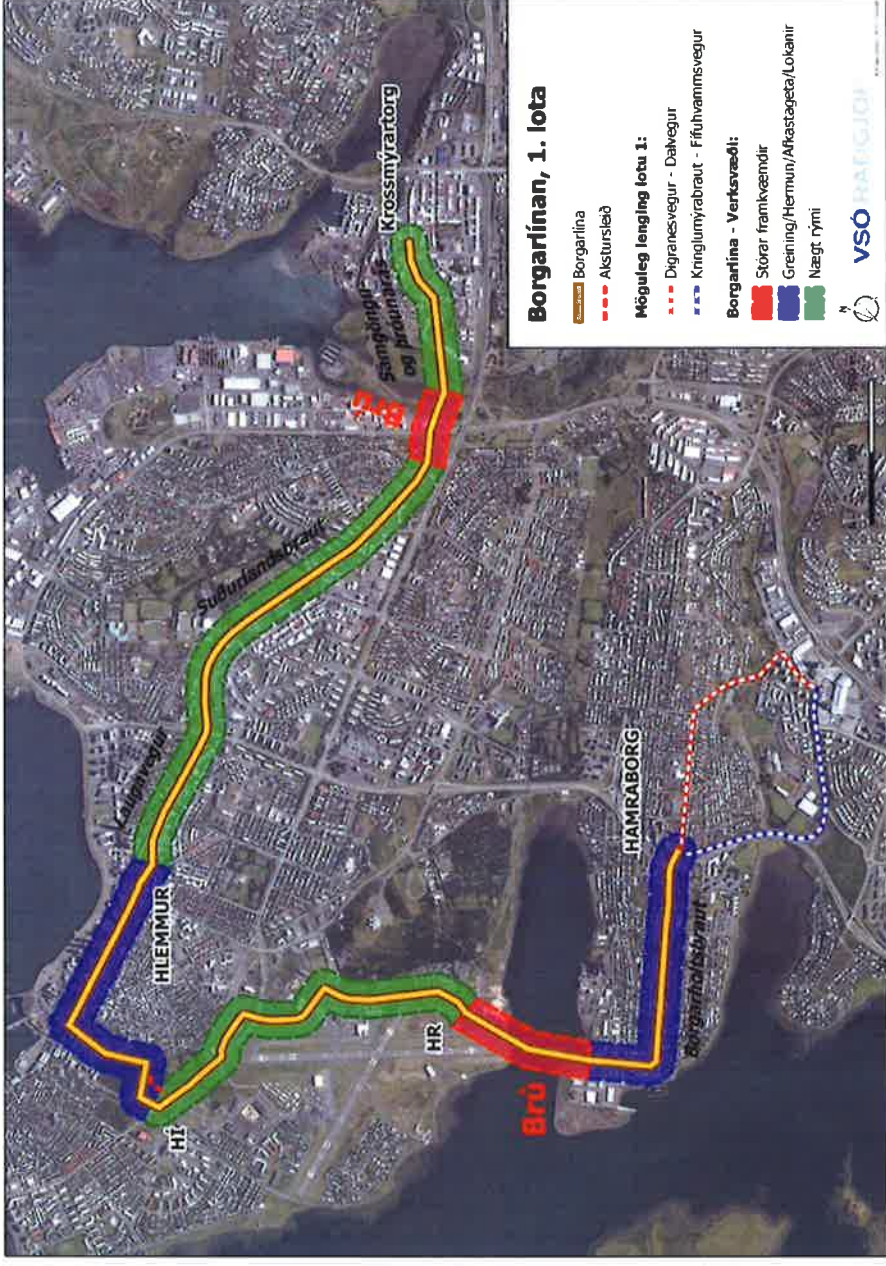
- priðja stærsta



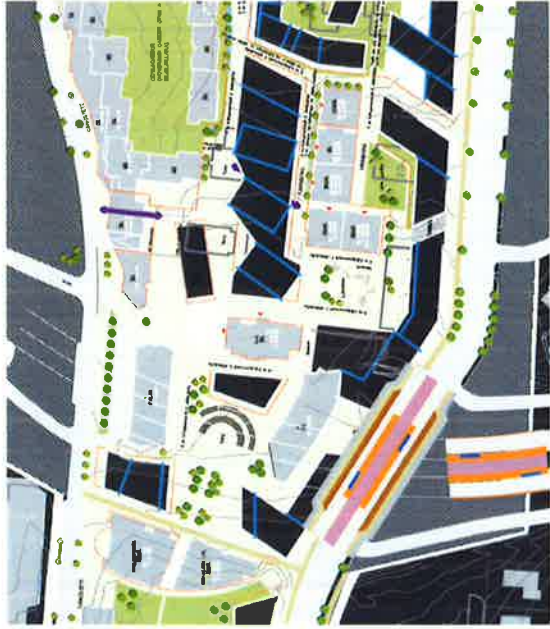
BORGARLÍNAN

- Digranesvegur eða Fífuhammsvegur?

VSÓ RÁÐGJÖF



BORGARLÍNAN – STRÆTÓ - SKIPTISTÖÐ



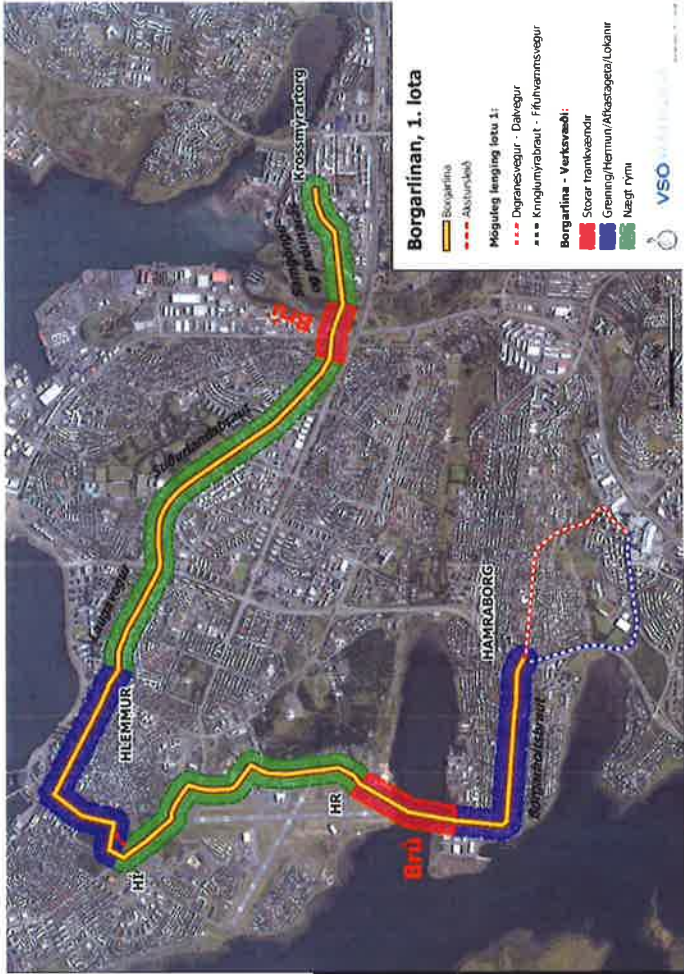
T5: UNDIR HAMRABORG,
Í MIÐJUNNI



T4: YFIR HAMRABORG,
Í MIÐJUNNI



T4: YFIR HAMRABORG,
Í MIÐJUNNI



Samtök sveitafélaga á höfuðborgarsvæðinu
bt. Hrafnkell Proppé
Hamaborg 9
200 Kópavogur

Eitt mikilvægasta stefnumið svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins er að fjölga þeim sem nýta almenningasamgöngur. Til að svo verði þarf Borgarlínan að fara um þar sem fólk er og verður.

Smárin er og verður eitt fjölmennasta og þéttasta svæðið sem við eigum og lykilsvæði í því að Borgarlínan verði að veruleika.

Skipulagsráð samþykkir framlagða verklýsingu og vísar henni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Á fundi bæjarstjórnar 28. febrúar 2017 var erindið samþykkt með 11 atkvæðum.

1702284 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040. Breyting. Verklýsing. Hágæðakerfi almenningasamganga á höfuðborgarsvæðinu. Borgarlína.

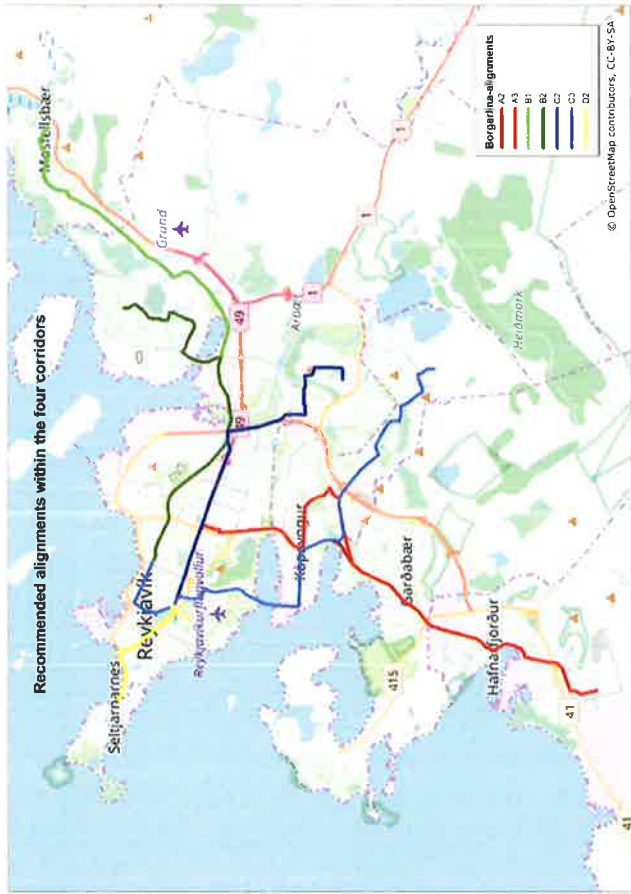
Með tilvísan 1.1. mgr. 23. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var lögð fram tillaga að verkefnalýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040. Lýsingin, sem dags. er í febrúar 2017 nær til hágæðakerfis almenningssamganga á höfuðborgarsvæðinu - Borgarlínu. Fyrirsjáanleg er mikil folksfjöldun á höfuðborgarsvæðinu á gildistíma svæðisskipulagsins. Ein megin áhersla skipulagsins er að sá vöxtur verði hagkvæmur og að ekki verði gengið á umhverfisgæði þeirra sem á svæðinu búa. Markmiðið er að þessari aukningu verði mætt án þess að bláumferð aukist í sama hlutfalli og án þess að óþyggj land verði brotið í sama mæli og síðustu áratugi. Nýtt hágæðakerfi almenningssamganga, Borgarlína, getur gengt þar lykilhlutverki og lengt kjarna allra sveitarfélaganna saman með samgöngu- og þróunarásum. Með Borgarlínu verður til skilvirkur vakkostur í samgöngum, þar sem íbúar geta nýtt hágæða almenningssamgöngukerfi og ferðast fljótt um höfuðborgarsvæðið. Hrafnkell A. Proppé, svæðisskipulagsstjóri gerði grein fyrir málinu.

Skipulagsráð Kópavogs leggur ofurkapp á að fyrsti áfangi Borgarlínuverkefnisins fari um svæðiskjarna höfuðborgarsvæðisins, Smáránn. Smáránn er í miðju höfuðborgarsvæðisins og er nú þegar gríðarlega öflugt verslunar- og þjónustusvæði þar sem starfa um 6000 manns með þúsundir heimila allt um kring bæði í Kópavogi, Reykjavík, Garðabæ og Hafnarfirði. Áhrifasvæði Smáráns nær ekki aðeins langt út fyrir bæjarmörk Kópavogs og höfuðborgarsvæðisins heldur nær það til landsins alls. Í Smáranum er nú þegar hafin þétting byggðar í samræmi við stefnu svæðisskipulagsins sem gildir til ársins 2040. Fá svæði á höfuðborgarsvæðinu, ef nokkurt eru jafn vel í sveit sett og Smáránn sem samgöngumíðað þróunarsvæði (sbr. Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins). Smáránn er því lykilsvæði fyrir enn frekari uppbyggingu, blóðun byggðar og mibstöð verslunar og þjónustu í tenglum við Borgarlínuverkefnið.

Það er afstaða skipulagsráðs að ekki sé hægt að fara í fyrsta áfanga Borgarlínunnar nema hún liggi um svæðiskjarna höfuðborgarsvæðisins. Smáránn með skiptistöð/blöðstöð við Smáralind, - stærstu verslunarmiðstöð landsins.

Í Smáralind koma um 20 þúsund gestir á dag þegar best lætur. Fyrirhugaðar eru röttækar breytingar á verslunarmiðstöðinni og enn frekari uppbygging í verslun og þjónustu í tengslum við hana. Nú þegar er hafin vinna við staðsetningu blöðstöðvar Borgarlínunnar við Smáralind.

Virðingarfyllt,
Fh. skipulagsstjóra
Berglind Kjartannd.
Berglind Ösk Kjartansdóttir
Ritari

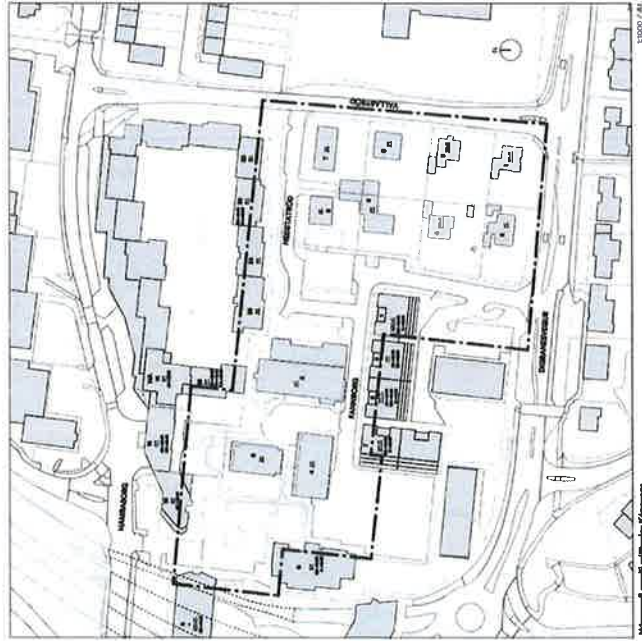




Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

DEILSKIPULAG MIÐBÆJAR KÓPAVOGS - Reitir B1-1 og B4

DEILISKIPULAGSUPPDRAÐTTUR



SKÝRINGAR / TÁKNIR

- [illegible]

[illegible][illegible]

Korpen

1.09

GLAÐHEIMAREITIR 1 OG 3.

Breyting á deiliskipulag (Smári og Birgir Hlynur). Drög að deiliskipulagi.



Kópavogsbær



GLÆRUR SMS

Skipulagsráð



60. fundur

21. október 2019 kl. 16:30 - 18:30

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárason arkitekt

Steingrímur Hauksson sviðsstjóri skipulags- umhverfissviðs

Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Bjarki Þórir Valberg starfsmaður umhverfissviðs

Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

Hildur Inga Rós Raffnsöe starfsmaður umhverfissviðs

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 1910001F - Bæjarráð - 2973. fundur frá 10.10.2019

1907234 - Vesturvör 50. Kársneshöfn. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1908477 - Vesturvör 9. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1904921 - Álfhólsvegur 37. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1902260 - Langabrekka 5. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1909365 - Akrakór 12. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Almenn erindi

2. 1902333- Borgarlína. Hágæða almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu.

Hrafnkell Á. Proppé, svæðisskipulagstjóri gerir grein fyrir verkefninu og stöðu mála.

Staða mála kynnt.

Almenn erindi

3. 1909529- Strætó. Leiðakerfi.

Strætó bs. hefur í samvinnu við sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu unnið vinnslutillögu að breyttu leiðakerfi Strætó á höfuðborgarsvæðinu. Ragnheiður Einarsdóttir, samgöngusérfræðingur Strætó bs. gerir grein fyrir tillögunni.

Staða mála kynnt.

Almenn erindi

4. 1512057- Samgöngustefna Kópavogsbæjar

Lögð fram og kynnt drög að samgöngustefnu Kópavogs - Nýja línán þar sem m.a. er fjallað um almenningssamgöngur, göngu- og hjólreiðar, bílaumferð og tækninýjungar sem nýtast fyrir bættar samgöngur. Samgöngustefnunni fylgir aðgerðaráætlun sem tengd hefur verið við heimsmarkmið og yfirmarkmið bæjarstjórnar sem samþykkt voru 11. september 2018.

Staða mála kynnt.

Skipulagsráð fagnar því að fram séu komin drög að Nýju línunni - Samgöngustefnu Kópavogsbæjar þar sem fram koma breyttar áherslur um ferðavenjur, aðskilnað gangandi- og hjólandi, áherslur um tíðari ferðir almenningsvagna og uppbyggingu fyrir reiðhjólasamgöngur. Drög að Nýju línunni boða greiðari samgöngur fyrir alla ferðamæ og eru mikilvægur áfangi í að innleiða heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun inn hjá Kópavogsbæ. Skipulagsráð óskar vinnuhópnum og bæjarfélaginu öllu til hamingju með Nýju línunna.

Almenn erindi

5. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulag.

Greint frá stöðu mála.

Gestir fundarins verða Pálmar Kristmundsson, arkitekt Pkmd, Gísli Steinar Gíslason og Jón Helgi Erlendsson, Stólpum ehf. og Gylfi Gíslason, Jáverk ehf.

Staða mála kynnt.

Almenn erindi

6. 1907316- Dalvegur. Deiliskipulag.

Farið yfir stöðu deiliskipulags við Dalveg 2-32 m.a. þróun byggðar, breytingar á skipulagi, umferð og tengingar Reykjanesbrautar við Dalveginn.

Staða mála kynnt.

Almenn erindi

7. 1909105- Desjakór 2. Stækkun lóðar. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi lóðarhafa Desjakórs 2 dags. 14. ágúst 2019 þar sem óskað er eftir stækkun lóðar til austurs og suðurs og reisa skjólgirðingu. Á fundi skipulagsráðs 7. október var samþykkt með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Desjakórs 1 og Dofrakórs 1. Lóðarhafi Desjakórs 2 skilaði inn undirrituðu samþykki lóðarhafa Desjakórs 1 og Dofrakórs 1 og því er kynningartími stytur. Uppdráttur í mkv. 1:200 og 1:2000 dags. 3. september 2019.

Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

8. 1910272- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Korpulína, breytt lega Rauðavatnslínu.

Lagt fram erindi Reykjavíkurborgar þar sem kynnt eru drög að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lög um umhverfismat áætlana, nr. 105/2006. Áformuð breyting felur í sér færslu Korpulínu milli Geitháls og tengivirkis við Korpu, við Vesturlandsveg. Jafnhliða færslu verður háspennustrengurinn færður í jörð. Breytingin mun einnig ná til lítilsháttar tilfærslu á Rauðavatnslínu. Drögin eru sett fram í greinargerð dags. 1. september 2019.

Lagt fram og kynnt.

Fundi slitið - kl. 18:30.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Uppbygging íbúða og borgarlínan í Kópavogi

Ný Hamraborg – Borgarlína - Þétting byggðar



Píratar



SKIPULAGSMÁLIN:

BYGGÐAÞRÓUN SÍÐUSTU ÁRA OG NÆSTA ÁRATUNGINN
UMFERÐARMÁLIN OG FERÐAVENJUR OKKAR
NÝBYGGINGARSVÆÐIN:

KÁRSNESI
MIÐBÆNUM
TRAÐARREITUM
DALVEG
GLAÐHEIMUM
SMÁRANUM



KÓPAVOGUR 1990



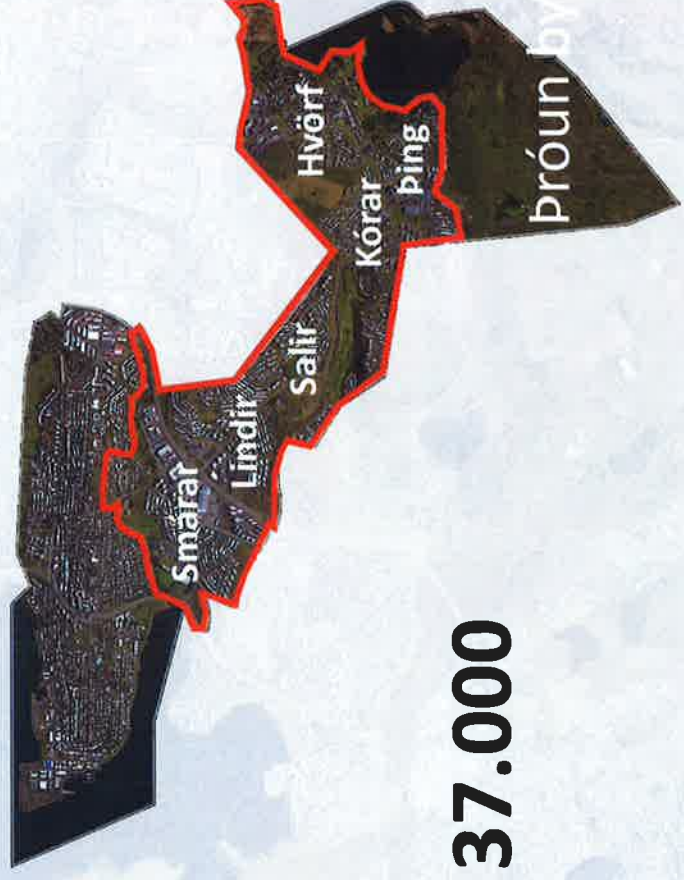
Íbúar 16.200



Þróun byggðar

KÓPAVOGUR 2019

Íbúar 37.000



Þróun byggðar

Digranes

Kársnes

<1985

brún byggðar



Digranes

Kársnes

<1990

þróun byggðar





Vatnsendi

Fífulhvammur

Digranes

Smáral

Kársnes

>2005

þróun byggðar





Endurskoðun: Aðelskipulag: Kópavogur 2012-2024.

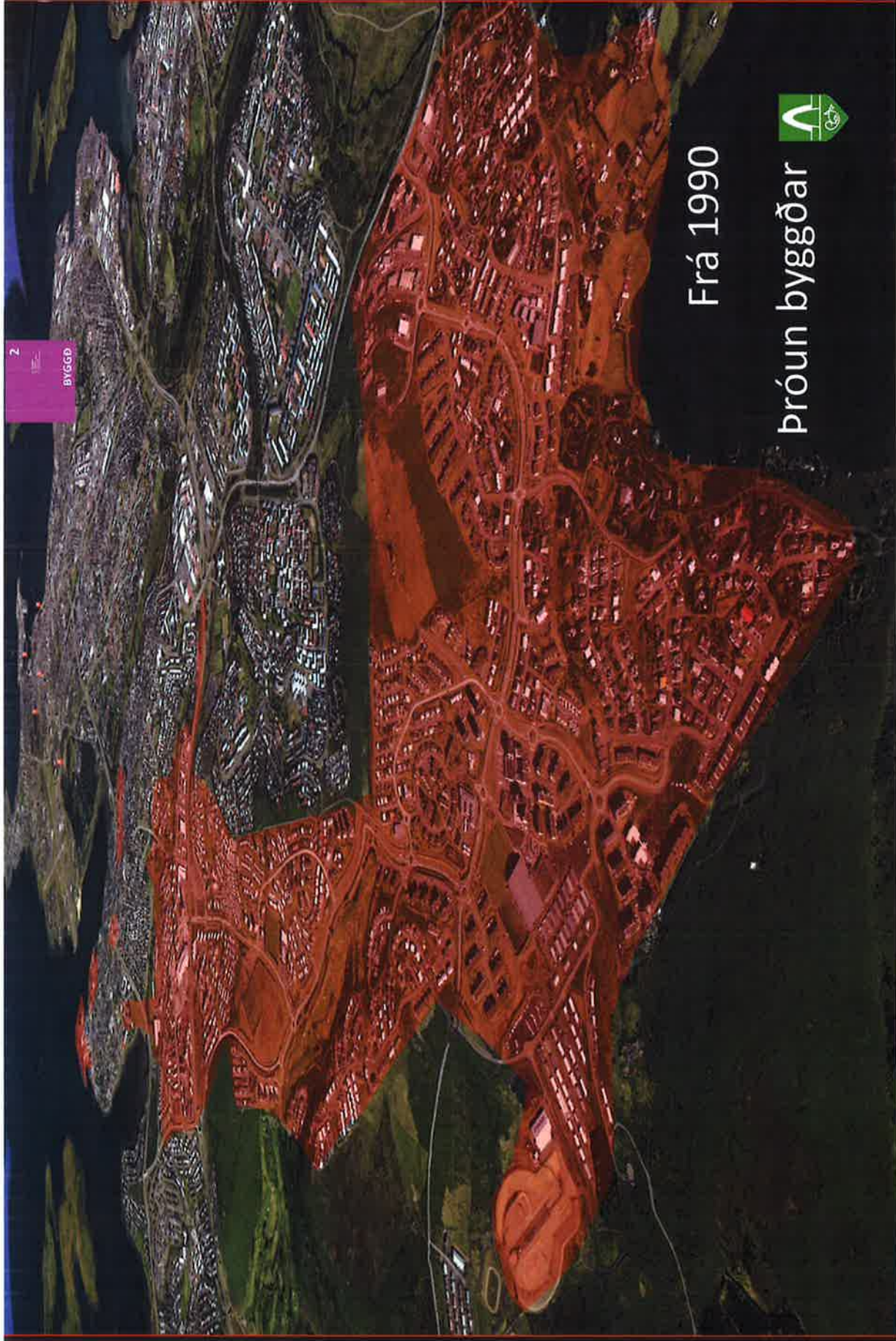
2
BYGGÐ

Frá 1990



Þróun byggðar

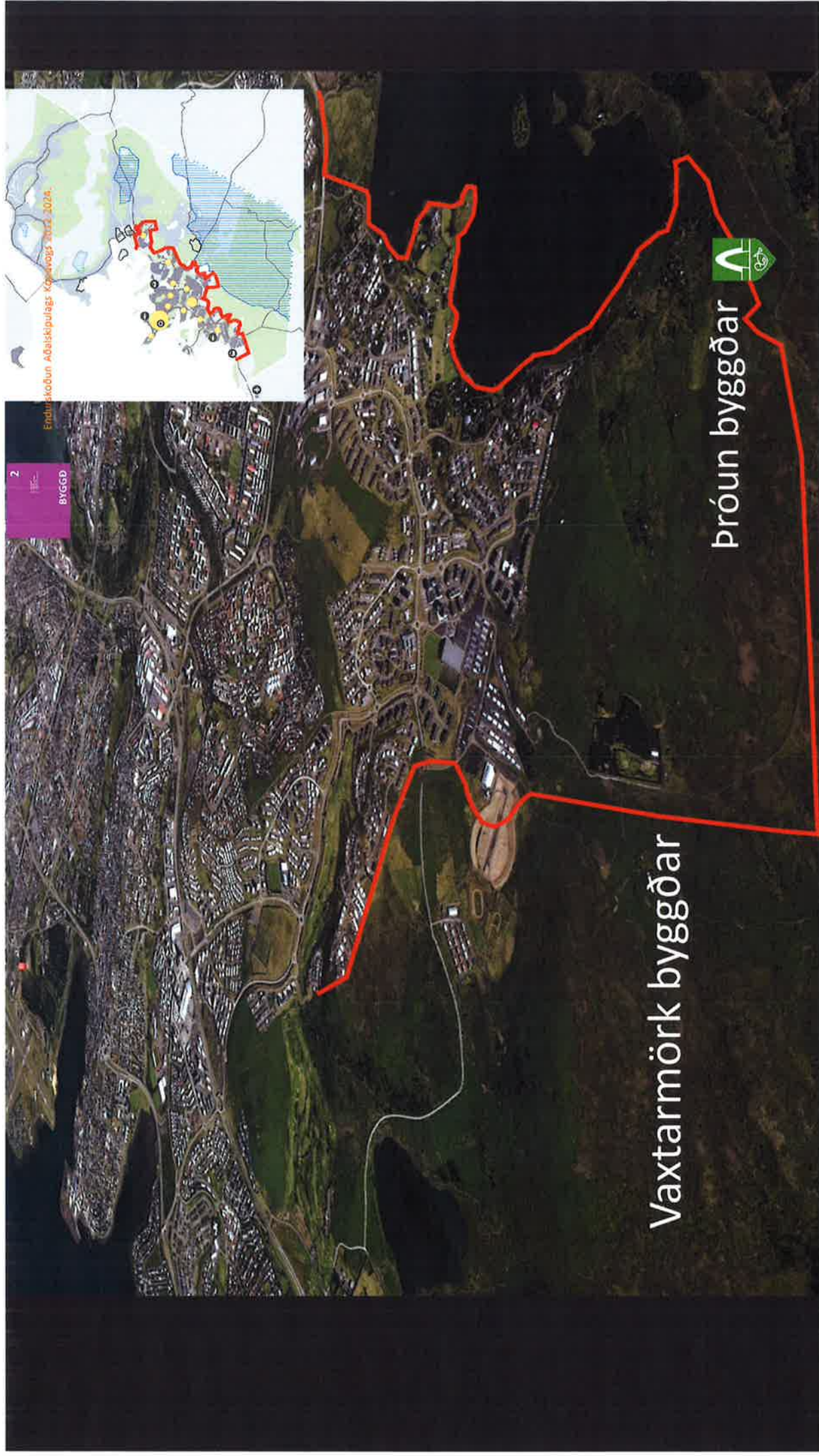
Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



próun byggðar



Frá 1990



Vaxtarmörk byggðar

Próun byggðar



Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

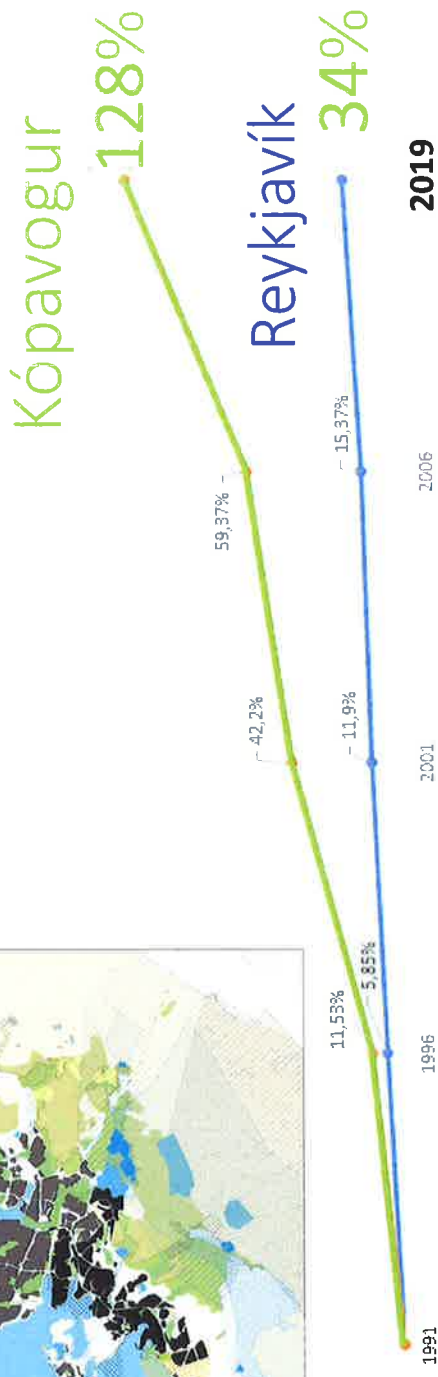
FJÖLGUN ÍBÚA EFTIR 1990



Fjölgun um 20.000 íbúa á aldarfjórðungi



FJÖLGUN ÍBÚA EFTIR 1990



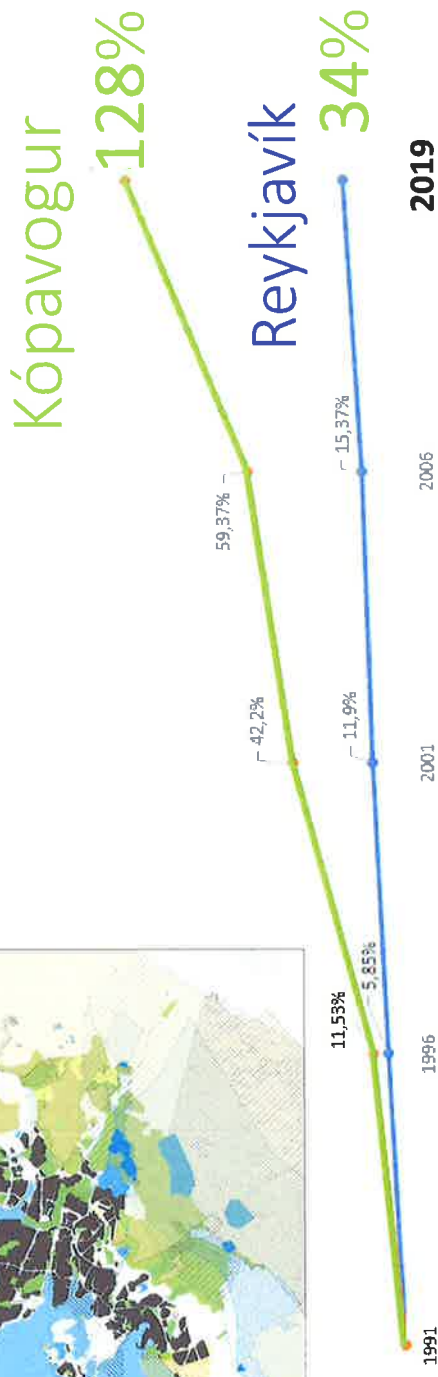
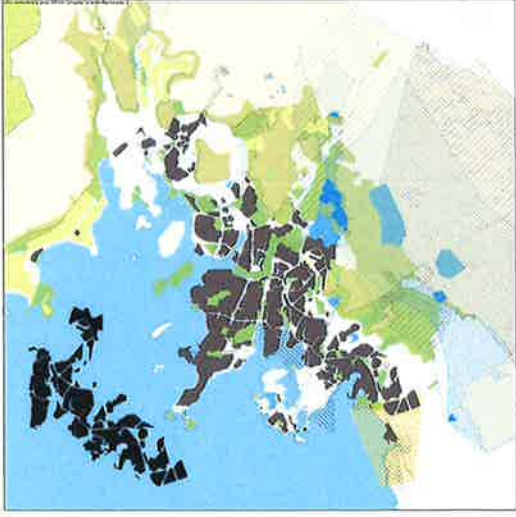
Fjölgun um 22.000 íbúa á aldarfjórðungi í Kópavogi

Fjölgun um 25.000 íbúa í Reykjavík

Fjölgun um 70.000 íbúa á höfuðborgarsvæðinu



FJÖLGUN ÍBÚA EFTIR 1990



Fjöldgun um 22.000 íbúa á aldarfjórðungi í Kópavogi

Fjöldgun um 25.000 íbúa í Reykjavík

Fjöldgun um 70.000 íbúa á höfuðborgarsvæðinu







KÓPAVOGUR



Fjöldi íbúða 2019 alls 13.951

2012-2019 = 2.264/7=323 íbúðir að meðaltali á hvert

ÍBÚÐIR

KÓPAVOGUR



Áætlaður fjöldi 2030 alls 17.123

2019-2030 = 3.175/11 = um 300 íbúðir að meðaltali ár hvert.

ÍBÚÐIR

KÓPAVOGUR



17.4%

2.976

+965

32.4%

5.546

+639

12.3%

2.107

+624

17.9%

3.063

+523

20.0%

3.390

+380

Áætlaður fjöldi 2030 alls 17.123

2019-2030 = $3.175/11 =$ um 300 íbúðir að meðaltali ár hvert.

ÍBÚÐIR

KÓPAVOGUR

63%

37%

ÍBÚÐIR

Hlutfall nýrra íbúða 2012-2019

KÓPAVOGUR

87%

13%

Áætlað hlutfall nýrra íbúða 2019-2030

ÍBÚÐIR

KÓPAVOGUR

285

702

Kárseshöfn
166

Bryggjuhverfið

Autðbrekka
13

Kópavogstún
513

Lundur

201 Smárin
80

Glaðheimar
326

Íbúar september 2019.

NYBYGGINGARSVÆÐIN

KÓPAVOGUR

2%

3%

Kársneshöfn

Bryggjuhverfið

Lundur

Auðbrekka

0%

Kópavogstún

5%

201 Smárin

5%

Glaðheimar

5%

Hlutfall íbúa á grunnskólaaldri (6-15 ára) september 2019.

NYBYGGINGARSVÆÐIN

KÓPAVOGUR



Hlutfall íbúa á grunnskólaaldri (6-15 ára) september 2019.

NYBYGGINGARSVÆÐIN

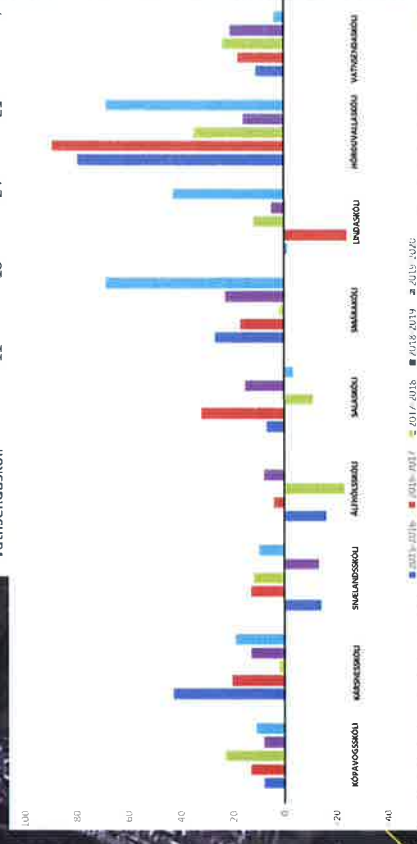
KÓPAVOGUR



Hlutfall íbúa á grunnskólaaldri (6-15 ára) september 2019.

NÝBYGGINGARSVÆÐIN

	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020
Kópavogsskóli	8	13	23	8	11
Kársneshóli	43	20	2	13	19
Smálandsskól	-14	13	12	-13	10
Alfhólskóli	-16	4	-23	8	0
Salaskóli	7	32	-11	15	-3
Smáraslóli	27	17	2	23	69
Lindaskóli	-1	-24	12	5	43
Hörðuvallaskóli	80	90	35	16	69
Vatnsendaskóli	11	18	24	21	4



Breytingar á fjölda nemenda í grunnskólum bæjarins 2015-2020

KÓPAVOGUR



Kópavogsskóli	+63
Kársnesskóli	+97
Snælandsskól	+8
Álfhóllsskóli	+40
Salaskóli	+138
Smáraskóli	+35
Lindaskóli	+290
Hörðuvallaskóli	+290
Vatnsendaskóli	



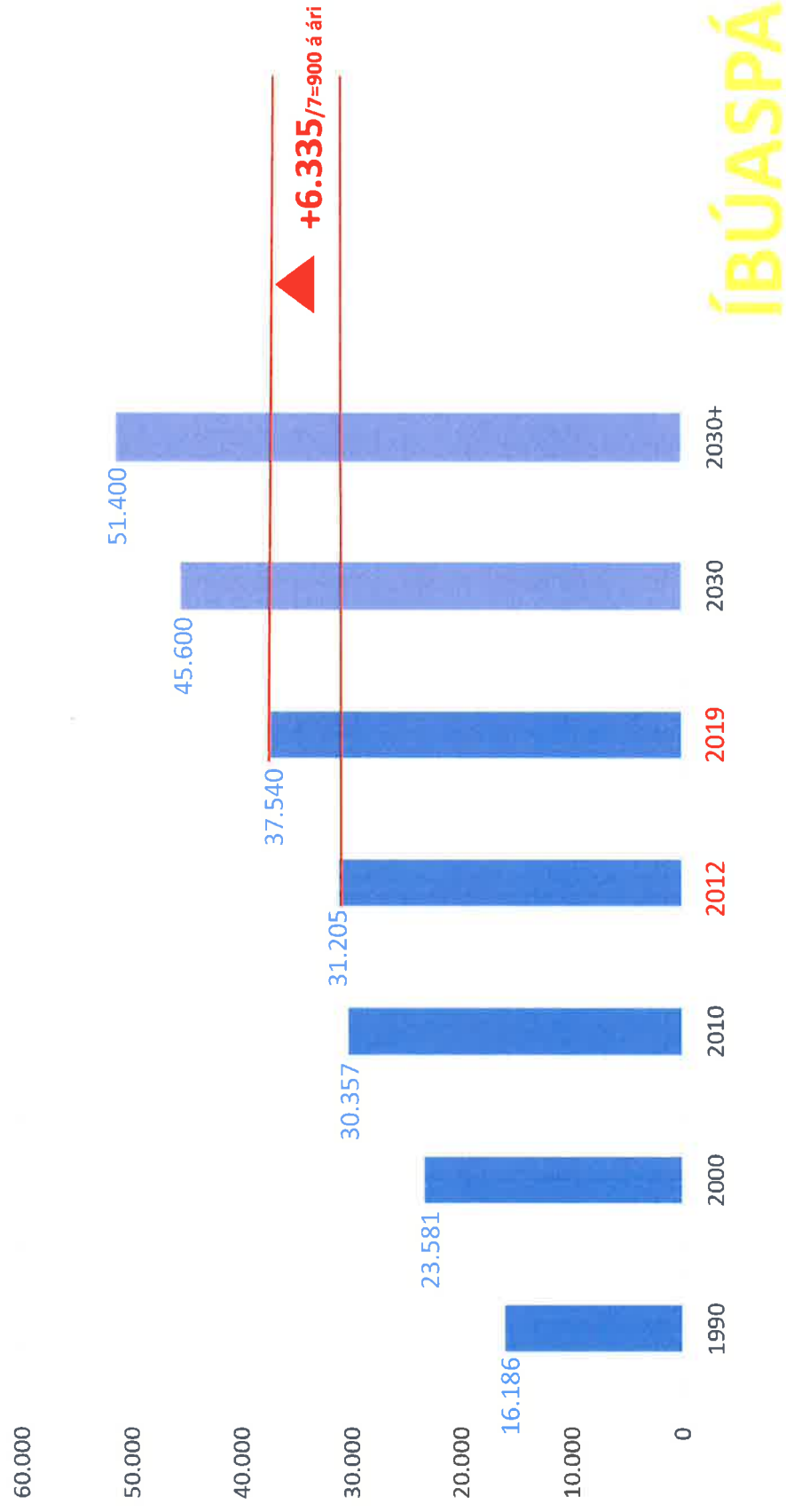
Hlutfall íbúa á grunnskólaaldri (6-15 ára) september 2019.

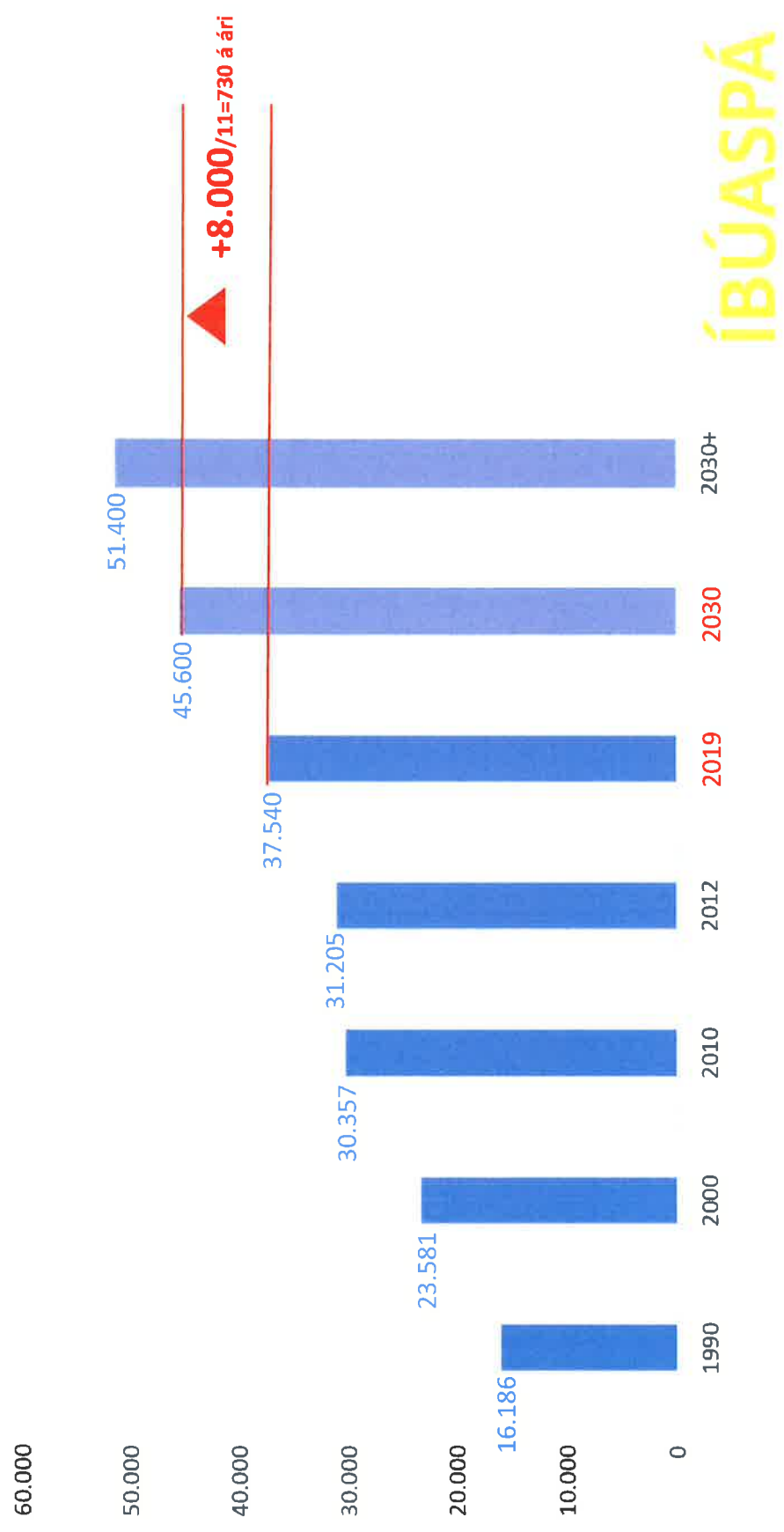
NÝBYGGINGARSVÆÐIN

KÓPAVOGUR

SKIPULAGSTÖLUR

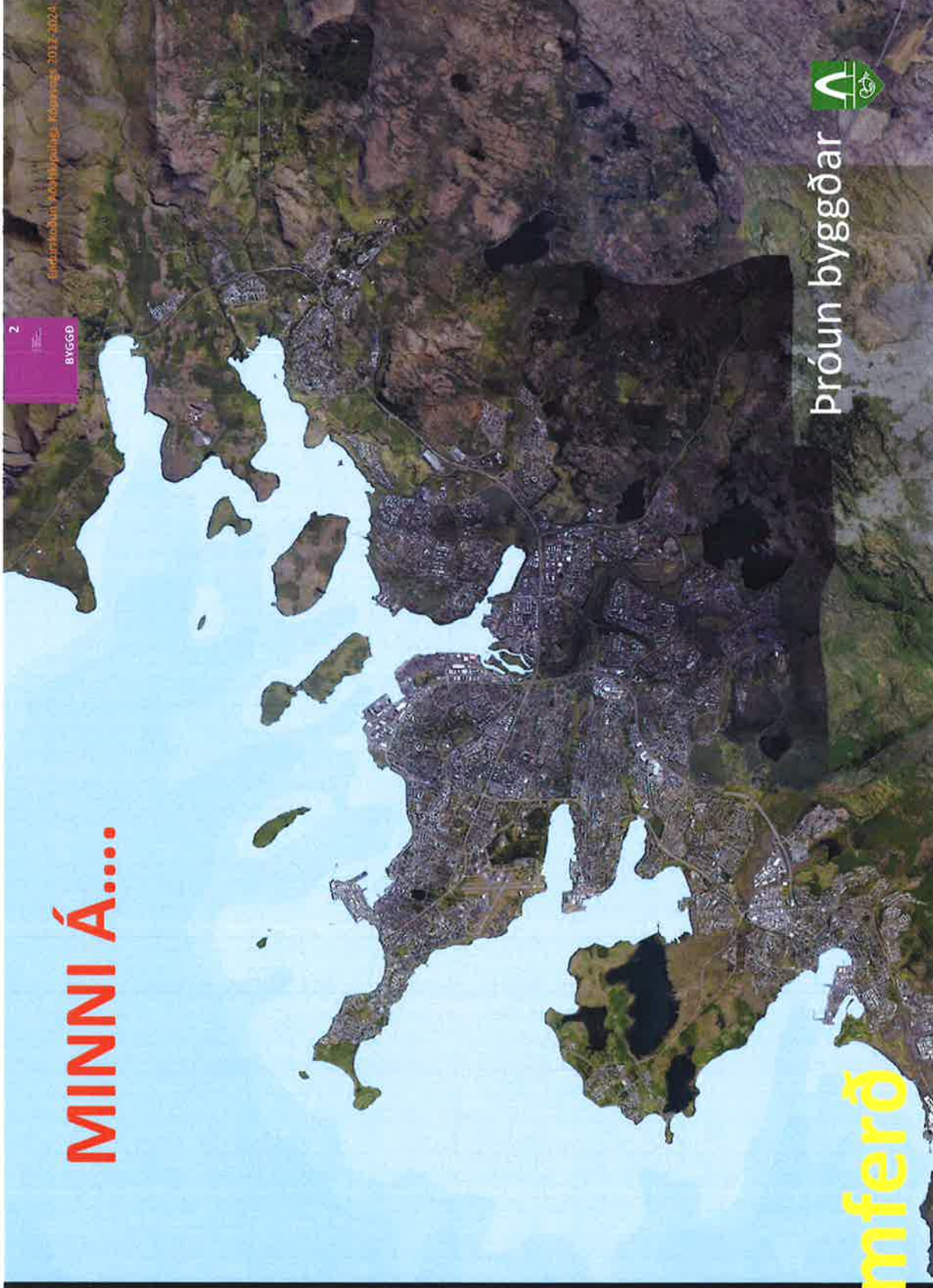
	ÍBÚAR	ÍBÚÐIR	ÍB/ÍBÚÐ	M2 ÍBÚÐ	M2/ÍBÚA	MEÐALST. ÍBÚÐA	M2 Í ATVH VERSLUN/SKRIFST	GEYMSLUR	SÉRH.H	M2 SAMTALS
2012	31.205	11.687	2,67	1.632.888	52,3	139,7	246.477	381.738	27.919	215.919 2.504.996
2019	37.540	13.847	2,71	1.904.599	50,7	138	253.674	369.312	17.855	202.388 2.747.828
2030	45.600	17.200	2,63	2.283.000	50.0	131.9				
2030+	51.400	19.700	2,61	2.571.000	50.0	130.5				





MINNI Á....

Umferð



próun byggðar



Byggingar- og húsnæðisráðgjafi, 2012-2024

MINNI Á....

Umferð

+70.000
til ársins 2040

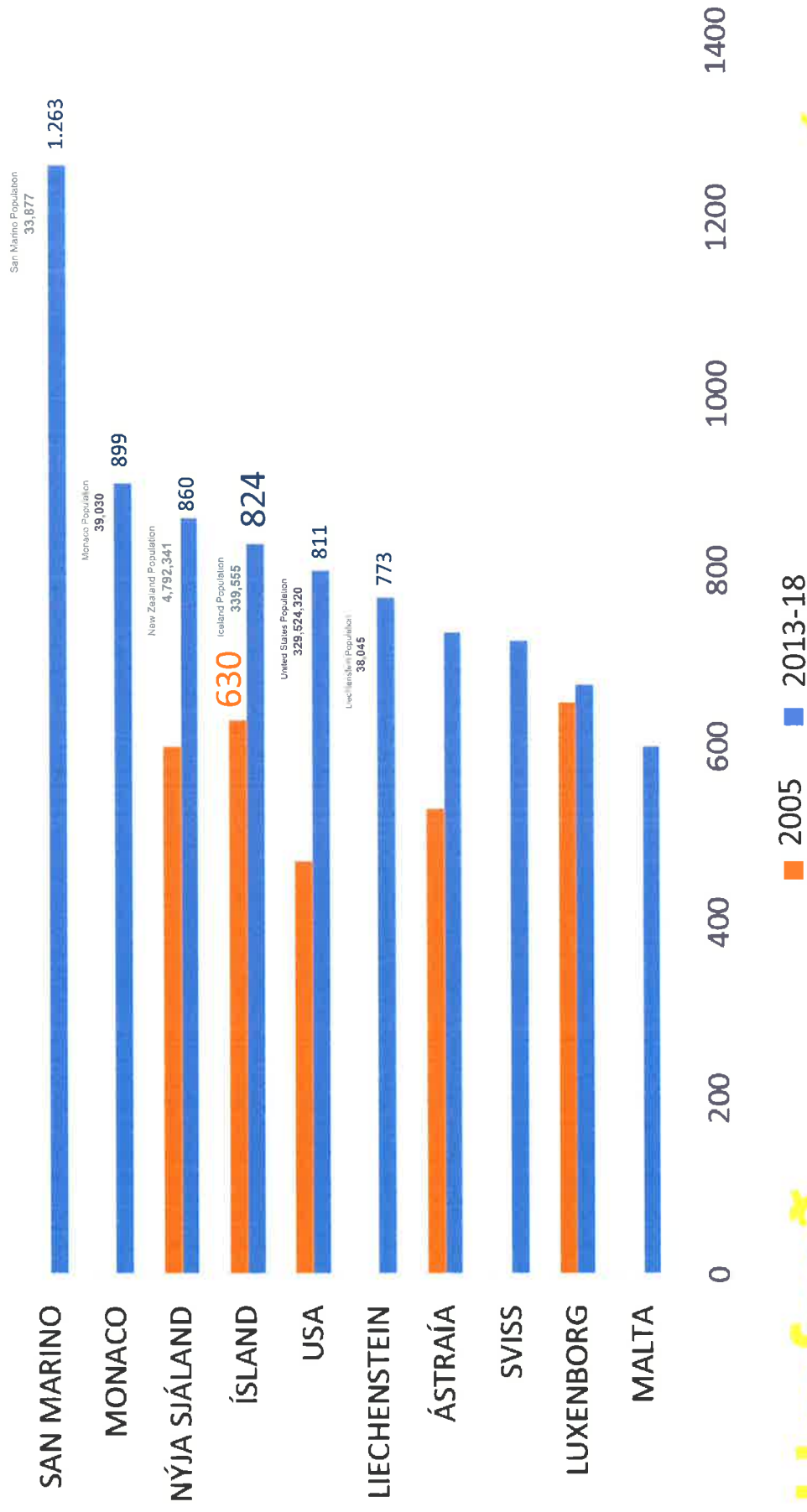
Þróun byggðar



Staður og byggð 2013-2024



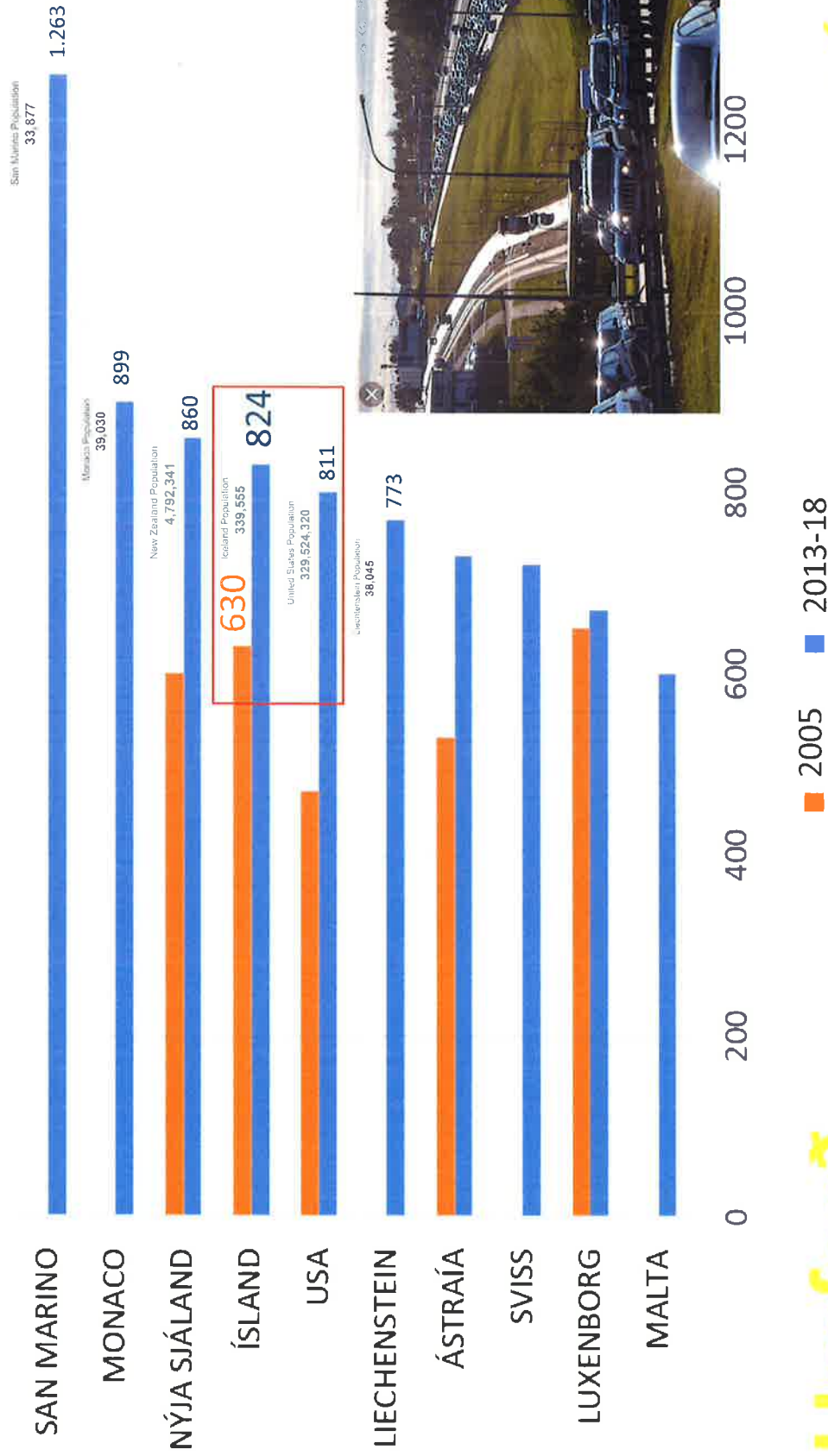
BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA



Umferð

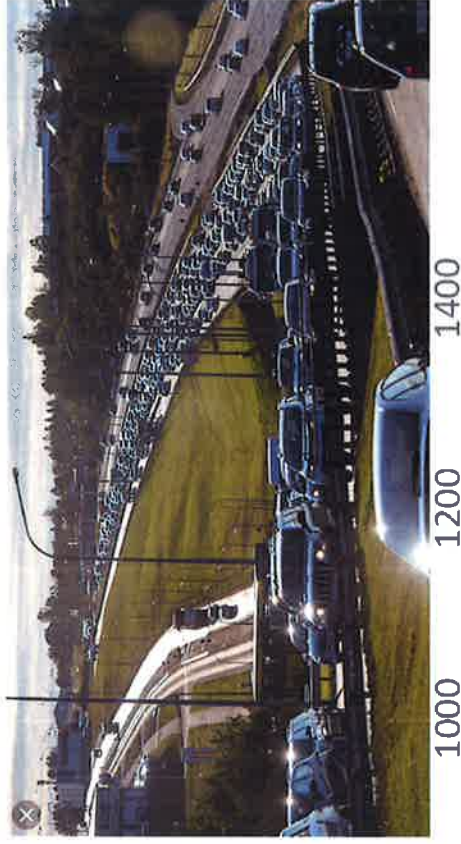
BÍLAEIGN

BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA

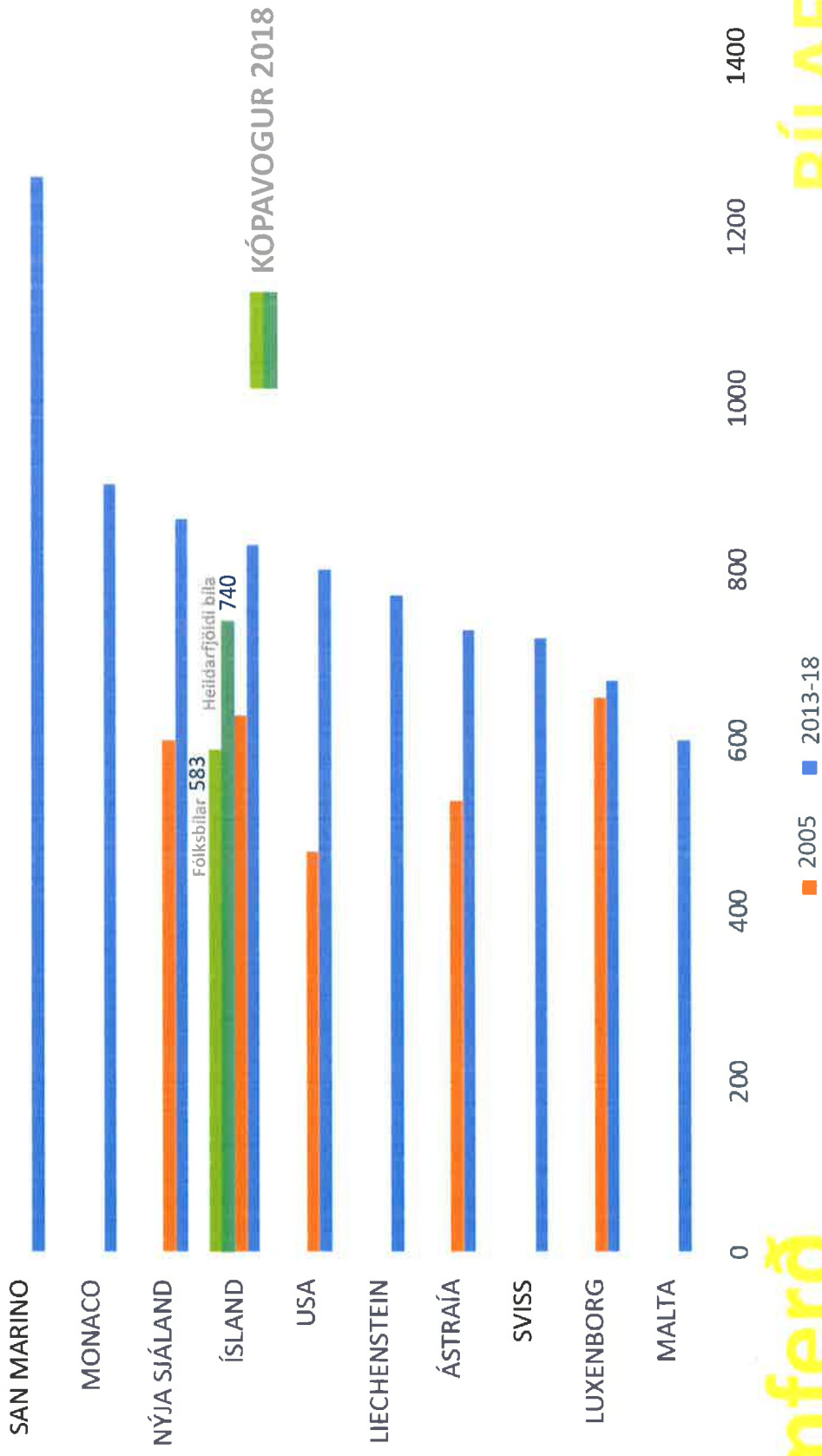


Umferð

BÍLAEIGN



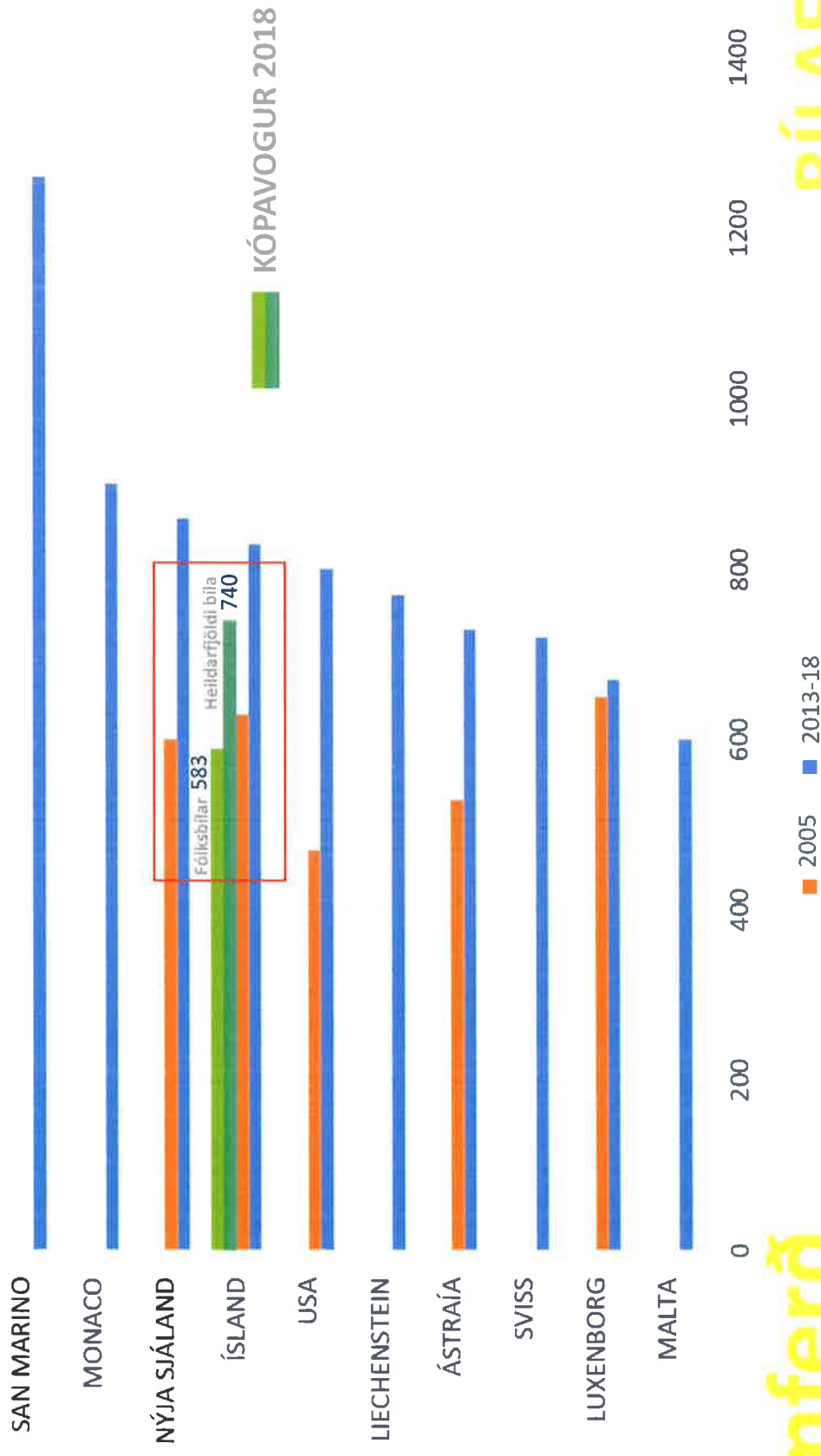
BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA



Umferð

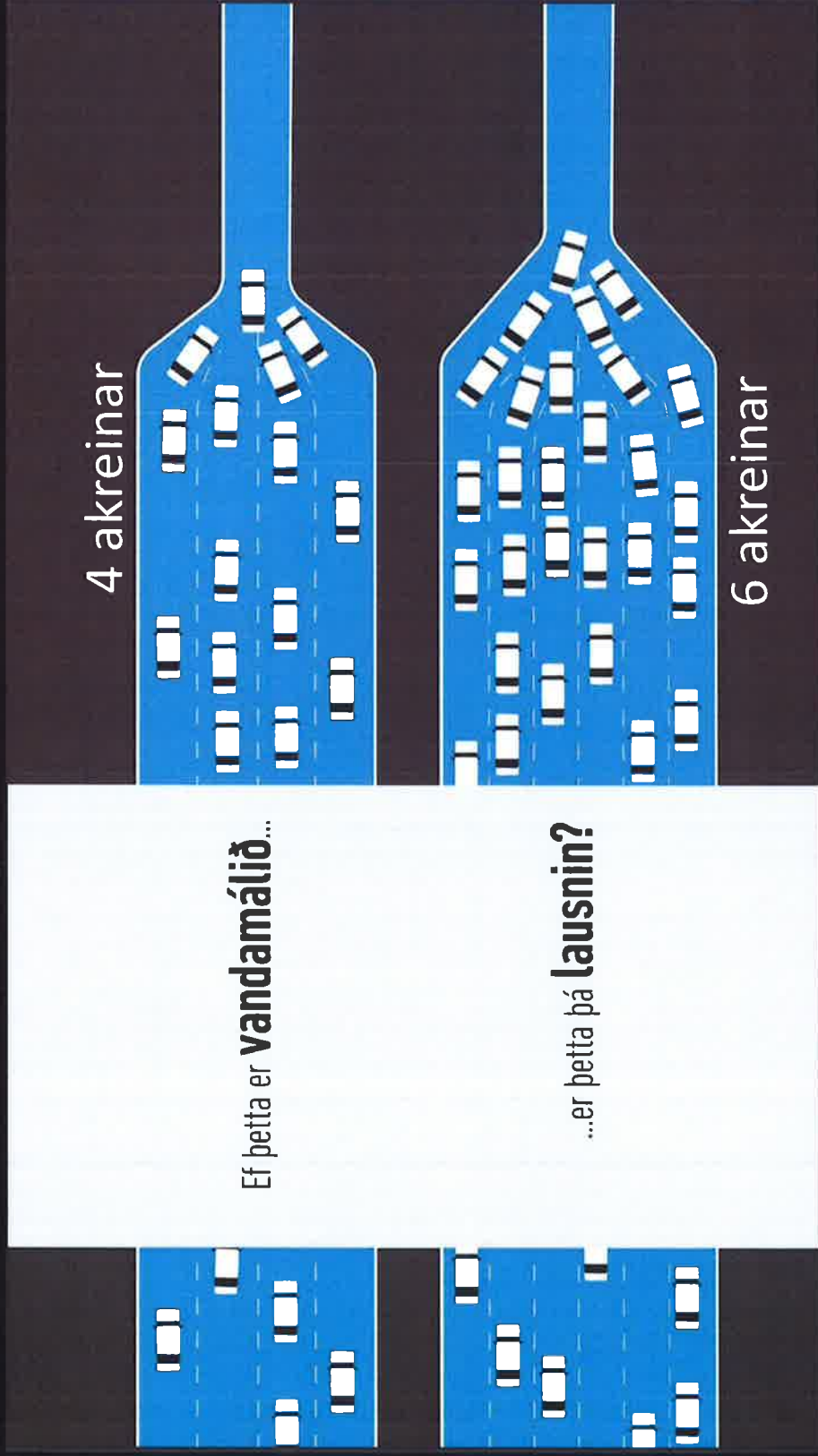
BÍLAEIGN

BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA



Umferð

BÍLAEIGN



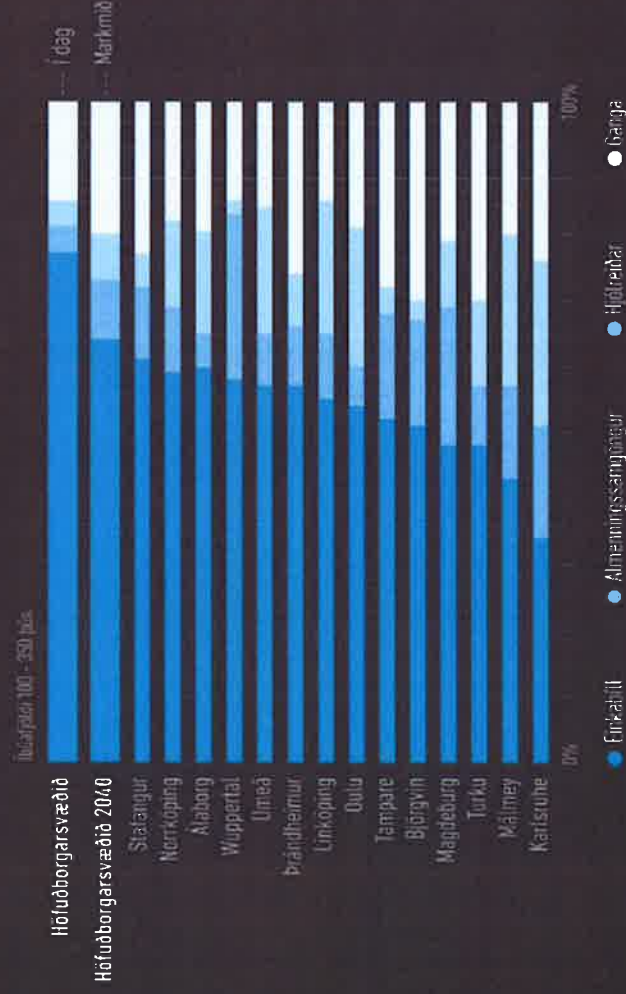
Umferð

próun byggðar



Göngum álíka mikið, keyrum meira

Ferðamátaval í norðlægum borgum



Ferðavenjur

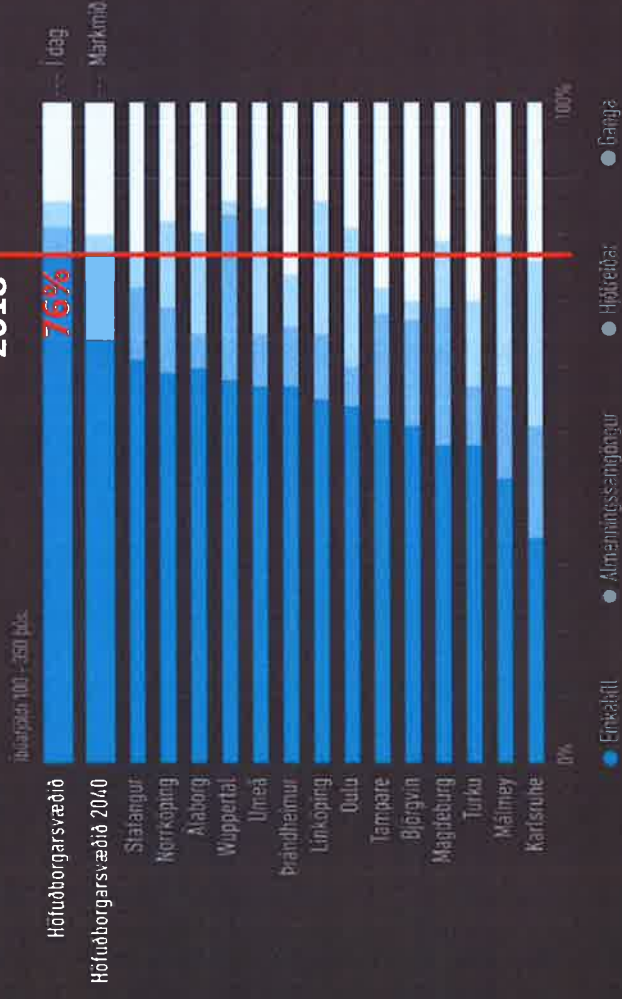
þróun byggðar



Göngum álíka mikið, keyrum meira

Ferðamátaval í norðlægum borgum

2018

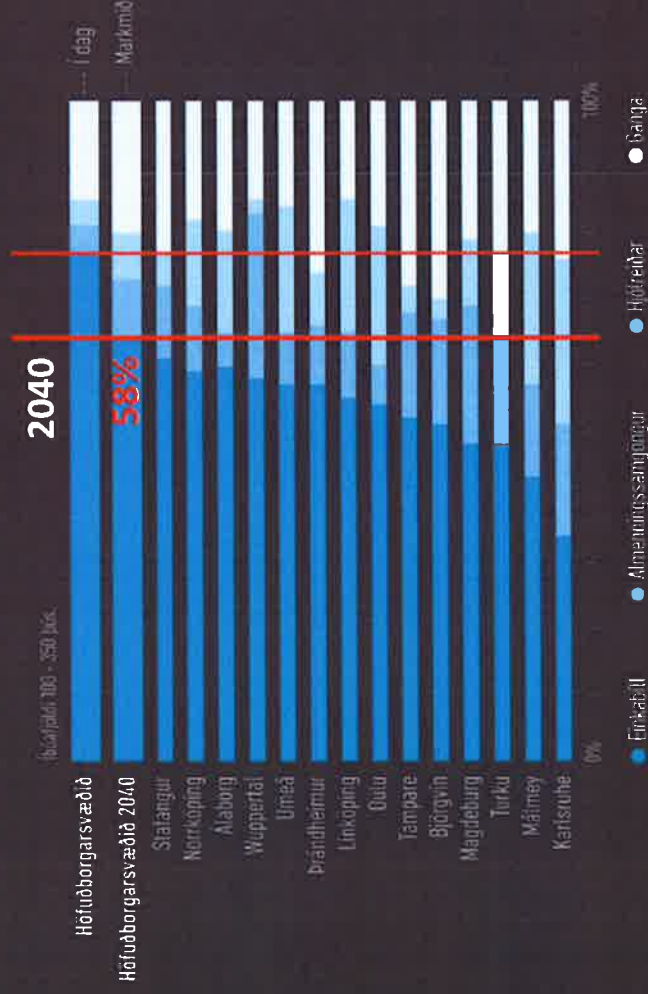


próun byggðar

Ferðavenjur

Göngum álíka mikið, keyrum meira

Ferðamátaval í norðlægum borgum



Ferðavenjur

Þróun byggðar





Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024.

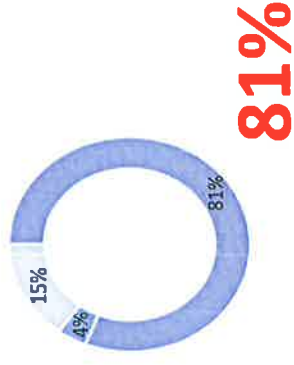
REYKJAVÍK 2018

- Bílaumferð
- Almenningsamgöngur
- ✦ Gangandi og hjólandi



KÓPAVOGUR 2018

- Bílaumferð
- Almenningsamgöngur
- ✦ Gangandi og hjólandi



HÖFUÐBORGARSVÆÐIÐ 2018

- Bílaumferð
- Almenningsamgöngur
- ✦ Gangandi og hjólandi



Ferðavenjur





Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024.

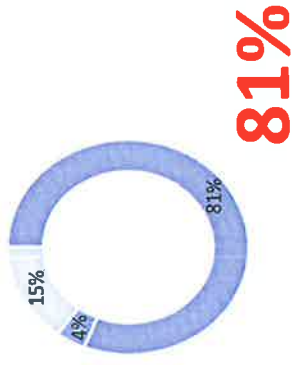
REYKJAVÍK 2018

- Bílaumferð
- Almenningssamgöngur
- Gangandi og hjólandi



KÓPAVOGUR 2018

- Bílaumferð
- Almenningssamgöngur
- Gangandi og hjólandi



HÖFUÐBORGARSVÆÐIÐ 2018

- Bílaumferð
- Almenningssamgöngur
- Gangandi og hjólandi



MARKMIÐ 2040

- Bílaumferð
- Almenningssamgöngur
- Gangandi og hjólandi



Ferðavenjur



NÝJA LÍNAN

Samgöngustefna Kópavogsbæjar - Drög



Samgöngustefna
Kópavogsbæjar



Kópavogsbær sé þekktur fyrir
vistvænar samgöngur, aðgengi fyrir alla,
umferðaröryggi og umhverfsgæði
innan sveitarfélagsins.



Áherslur nýju línunnar



1

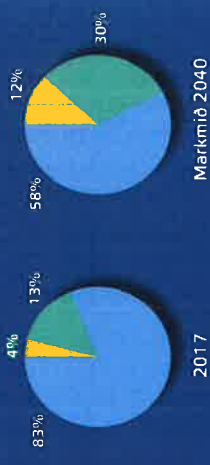
2

3



Breyttar ferðavenjur

FERÐAVENJUR ÍBÚA Í KÖPAVOGI



Bífféið
Almenningssamgöngur
Gangandi/hjólandi

Gönguleiðir



- Leidir að markmiðum
- Aðskildir göngu- og hjólastígar.
- Göngustígar brekkabíla á megin leiðum.
- Aukið aðgangi fyrir alla og gengðar byggðar.
- Bætt löng á göngustígum.
- Uppbygging göngustígaferða.
- Bættar gönguleiðir.

Hjólreiðar



- Leidir að markmiðum
- Aðskildar leiðir sem ganga og hjóla.
- Aðskildar leiðir gangandi og hjólandi.
- Byggt fyrir redhjóla og samgöngumótum.
- Nýjar tengingar og meginleiðir.
- Aukin sýnileiki, veggir og merkingar.
- Flókkun stígaferða.

Almenningssamgöngur



- Leidir að markmiðum
- Einbær og lóðir ferða.
- Aukin farangur og aðgengi.
- Aukin göngu- og hjólaferðir.
- Nýjar tengingar.
- Aukin sýnileiki.
- Aðgangi ferðavæðing fyrir alla.

Einbærleiki



- Markmið umferðisreglugerðarinnar
- Lættir umferðisreglugerðir umferðis á borgarstjórninni.
- Aðgangi ferðavæðing fyrir alla.
- Aukin göngu- og hjólaferðir.
- Aukin farangur og aðgengi.
- Aukin göngu- og hjólaferðir.
- Aukin sýnileiki.
- Aðgangi ferðavæðing fyrir alla.

Meiri tækni og stjórnað ferðir



- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing

Stjórnun ferðavæðing

- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing
- Stjórnun ferðavæðing



ADGERDAÁÆTLUN

Almennar aðgerðir



Greiðari samgöngur fyrir alla ferðamata

Mikil tækifæri eru fólgin í því að nýta vistvænar samgöngur og hafa áhrif á val á ferðamáta fyrir stuttar ferðir sem eru oftast farnar með bifreið.*

- 83% ferða eru farnar með bifreið*
- 13% ferða eru farnar gangandi og hjólandi*
- 4% ferða eru farnar með almenningssamgöngum*



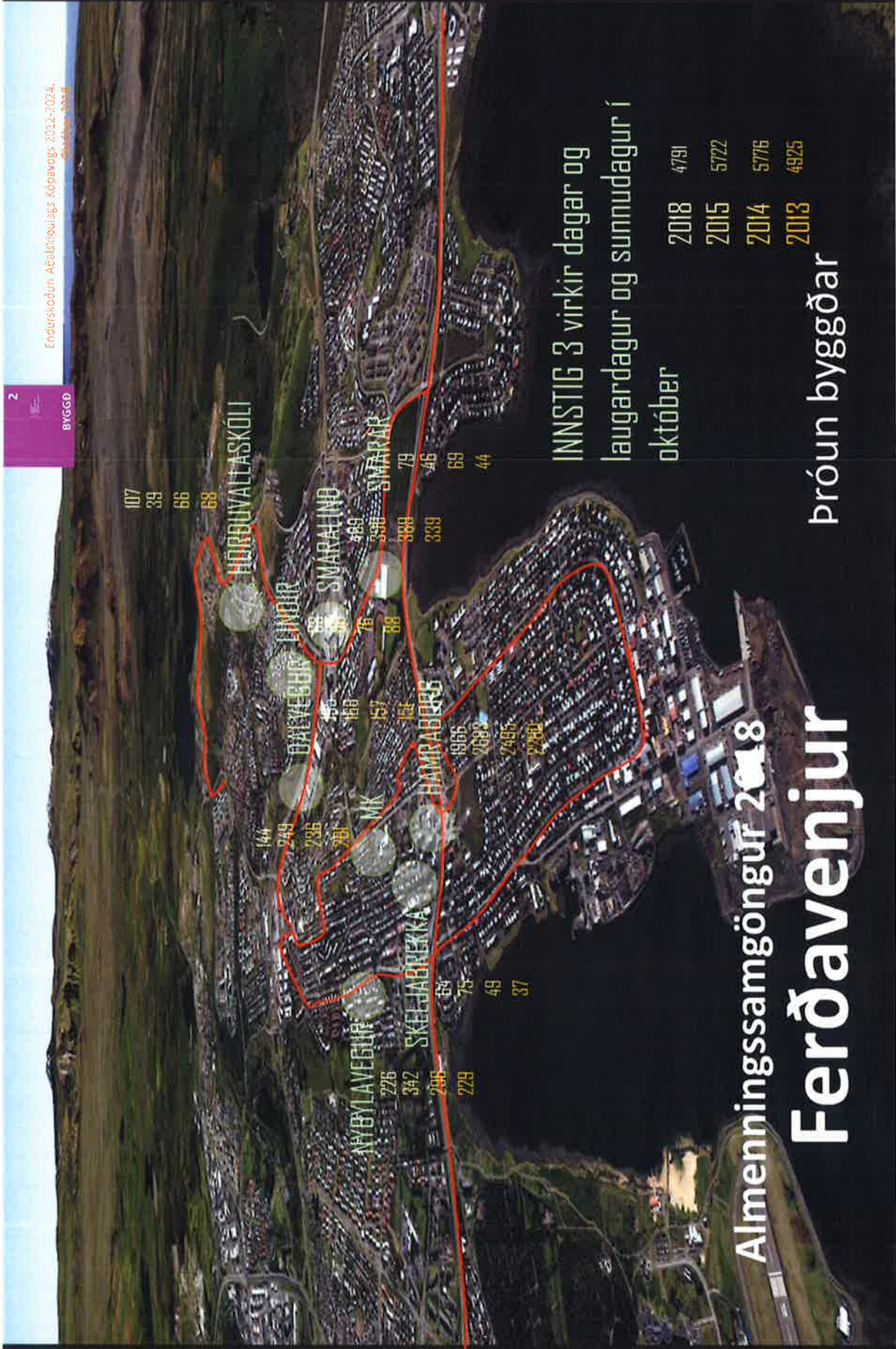
18% ferða taka 5 mínútur
50% ferða taka 10 mínútur

Íbúafjöldi Kópavogs í dag er um 37.000
Verður um 47.000 árið 2030**
Verður um 56.000 árið 2040**

Fjöldi bílferða um og í gegnum Kópavog eru um 130.000 í dag.
Með óbreyttu ferðamynstri verður fjöldi ferða um 186.000 árið 2030.
Ef markmið um breyttar ferðavenjur nást væri hægt að fækka þeim niður í um 168.000 bílferðir.

*Samkvæmt ferðavenjulkönnun Sambands íslenskra sveitarfélaga & höfuðborgarsvæðinu 2017.

**Áætlað er að íbúum fjölgi um 28%.



INNSTIG 3 virkir dagar og
laugardagur og sunnudagur í
október

2018	4791
2015	5722
2014	5776
2013	4925

próun byggðar

Almenningssamgöngur 2018 Ferðavenjur



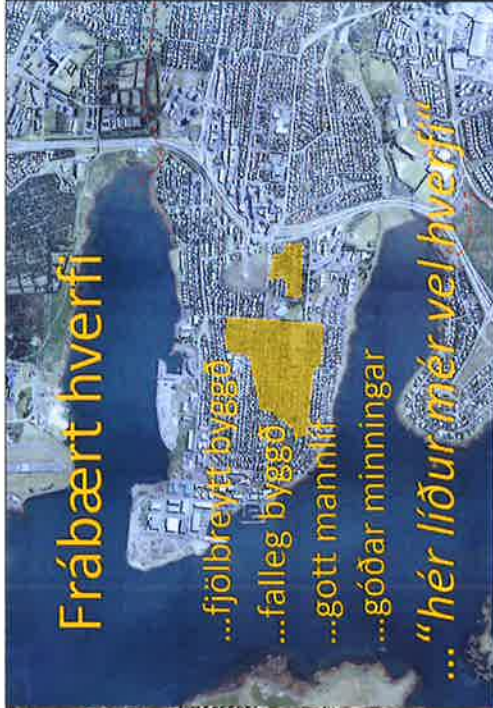


Frábært hverfi

...í raun gamli bærin okkar



1954



Frábært hverfi

...fjölbreytt bygging
...falleg bygging
...gott mannlíf
...góðar minningar

... "hér líður mér vel hverfi"



Emblem bæjarins



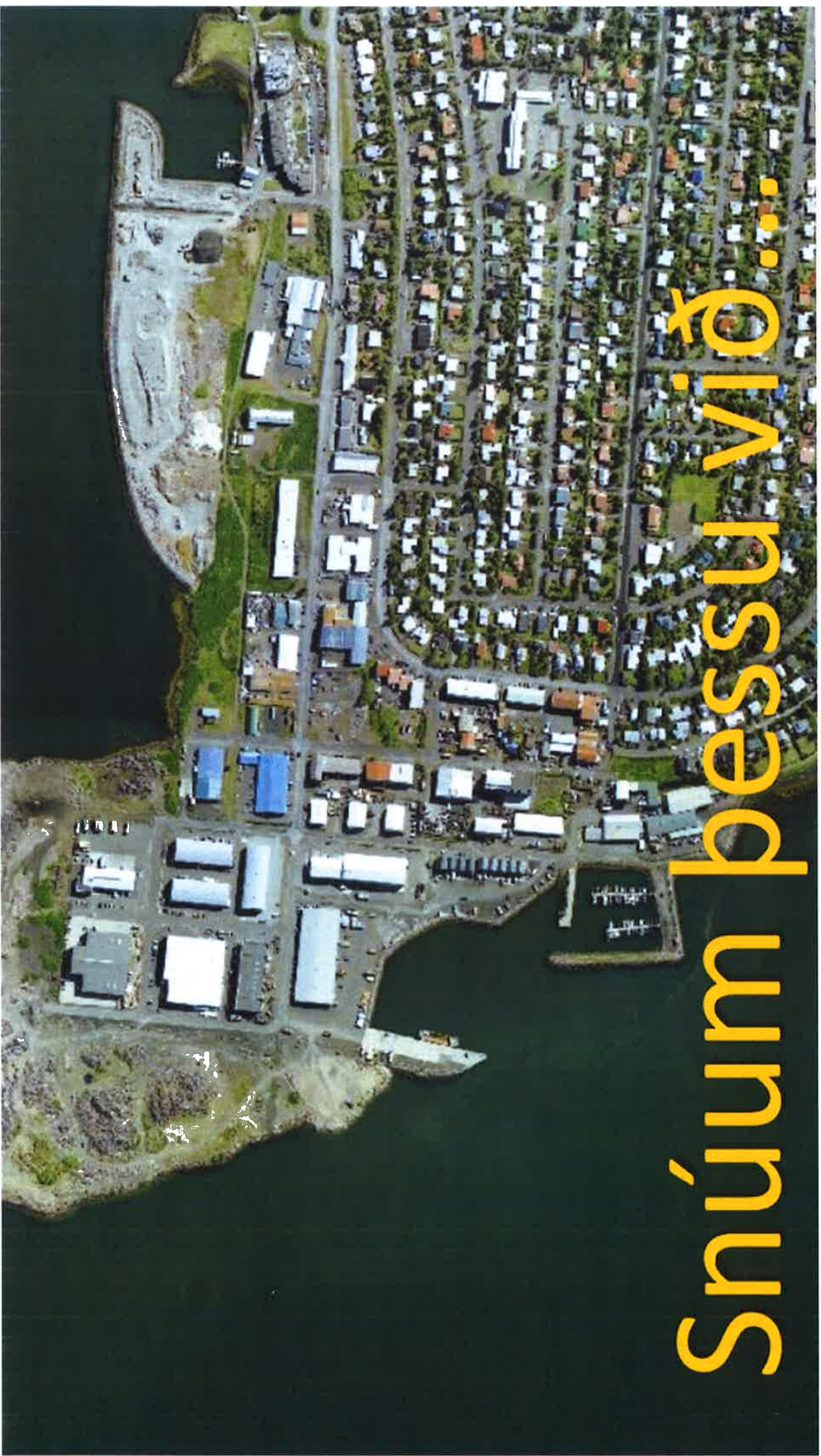
Naðan við Mírbæla



Þessi mynd er tekið



11.08.2016



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026





Vesturvör 22-28
145 íbúðir



Vesturvör 22-28



Vesturvör 22-28
145 íbúðir

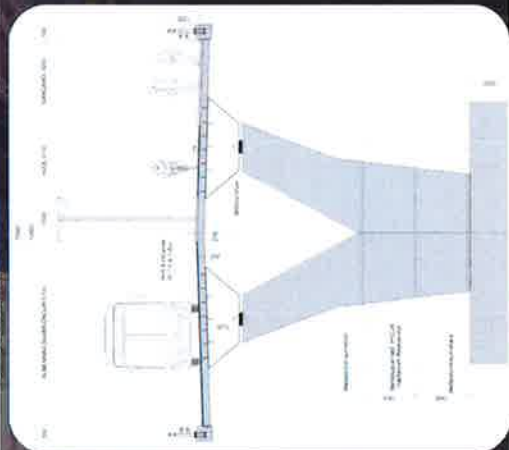
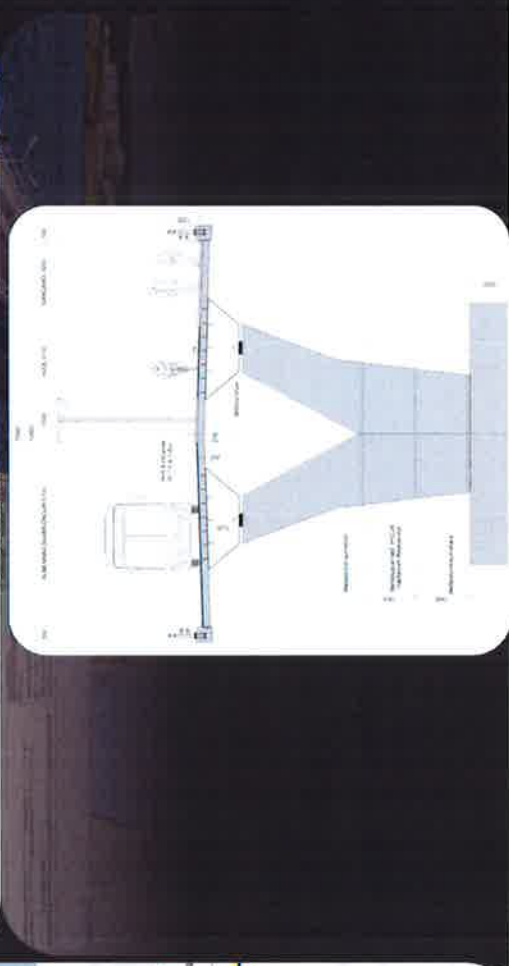


130 íbúðir ásamt
verslun og þjónustu

Kársneshöfn og Bakkabraut



brúin



Nýjar byggingar við Bakkabraut
Teikningar frá arkitektum



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



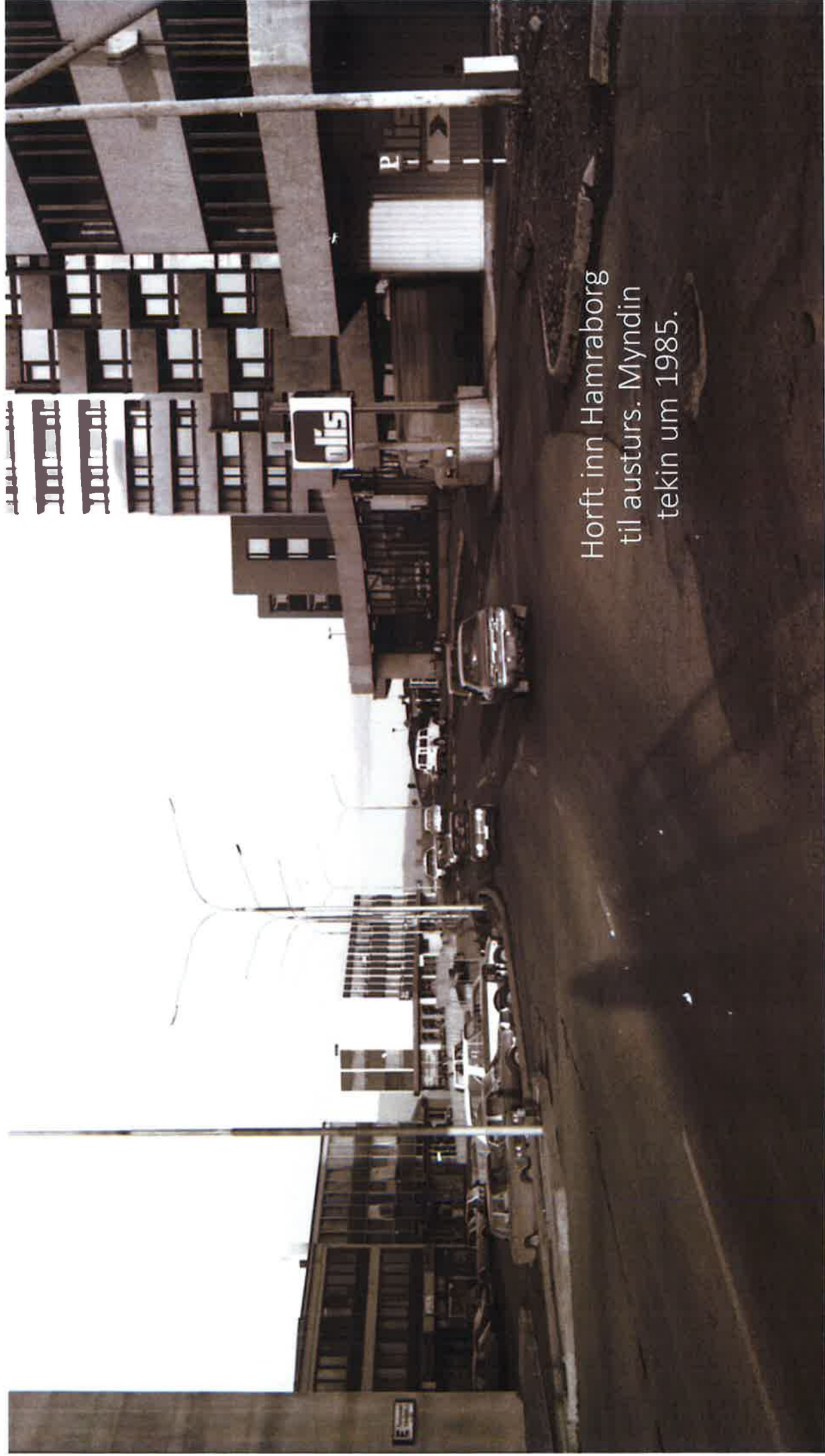
Bakkabraut 2-4
og Bryggjuvör 1, 2 og 3
160 íbúðir



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026







Horft inn Hamraborg
til austurs. Myndin
tekin um 1985.



Hamraborgin, miðbær
Kópavogs. Mynd tekin
um 1985.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026





samgöngunet

Hamraborgarsvæðið er miðpunktur samgöngunnar þar sem allir holluborgarsvæðið er innan seltinnar með velli um fjölbreytta samgöngunet.



INNNSLU



græn svæði

Þetta svæði er stór opin svæði, gördur og tor, sum eru tekið á höndum samráðs, afkoma og velferð.



INNNSLU



menning og þjónusta

Svæðið er miðpunktur menningar, í höfuðvagi auk þess að hafa vfi fjölbreyttu úrræði stofnana og nærtíðustu.



INNNSLU



umferðarmannvirki

Stærðir yfirborðs er í dag gatur og tilkastur í 7% b. Þetta svæði er 76.650 m², svæðið er gatur verð nýtt til þróunar og þættir hvarfisins.



INNNSLU



samtenging

Í stað þess að grænna svæðið eru stórir vöfir, sundursflötir af bláströðum og bláumferð, með þessu lúnga semmi í vana haldi með grænum og sama stýður með gongandi og hjólaðum umferð.



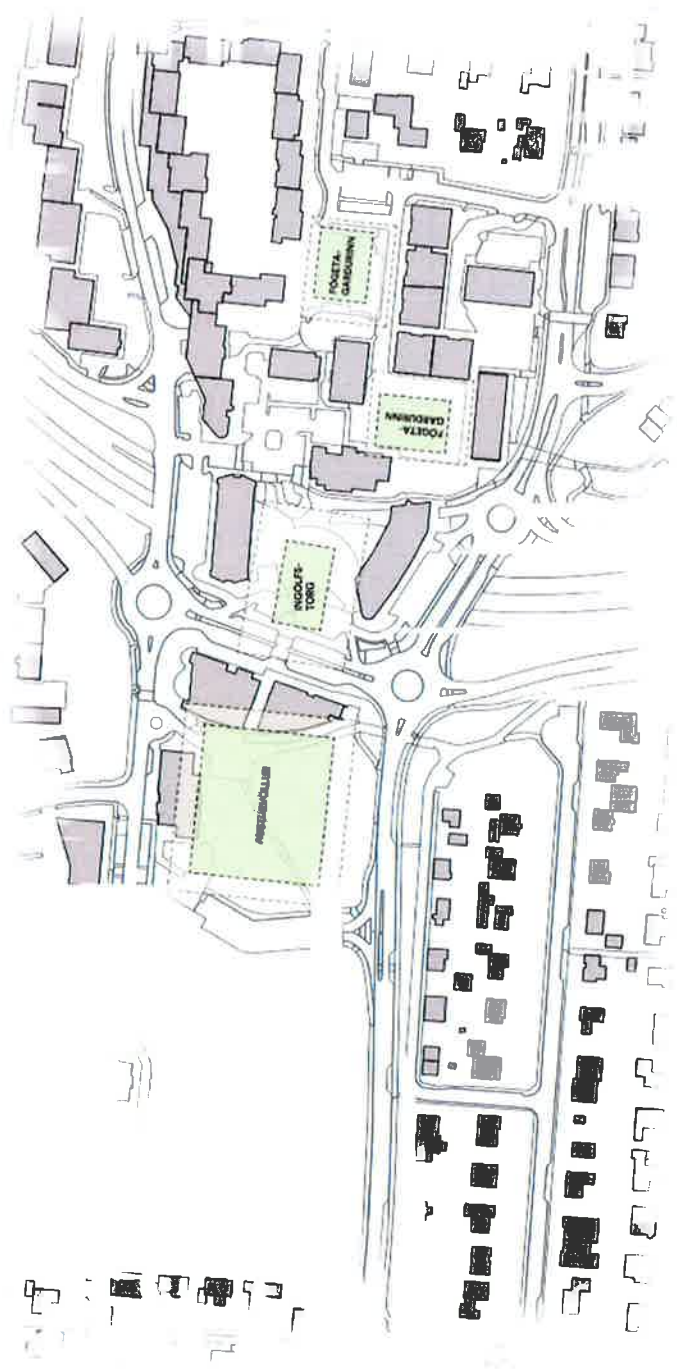
Vel hugsað gönguvelð getur verið þítt hjólað hjerfinsu, skopad aðdröttore þú út ívít svæðið og lækkað /írói eigna í kring.



mannlífsás

Óskar hugmyndin er að styrkja svæðið, hvern og stórinnar svæðingna og hafa þessu svæði með grænum atvöngum, þítt að stíðla að bláumferð, hjerfinsu og svæðing.





stærðarhlutföll

Samanburður við torg í miðborg Reykjavíkur. Til að laða að mannlíf skulu torgin á svæðinu vera úthugsuð þannig að þar sé hægt að njóta skjóls og sólar, og öryggis frá bílaumferð.



í VINNSLU



í VINNSLU



AUSTURVÖLLUR

INGÓLFSTORG

FÓGETAGARÐURINN

HLJOMSKALAGARÐURINN





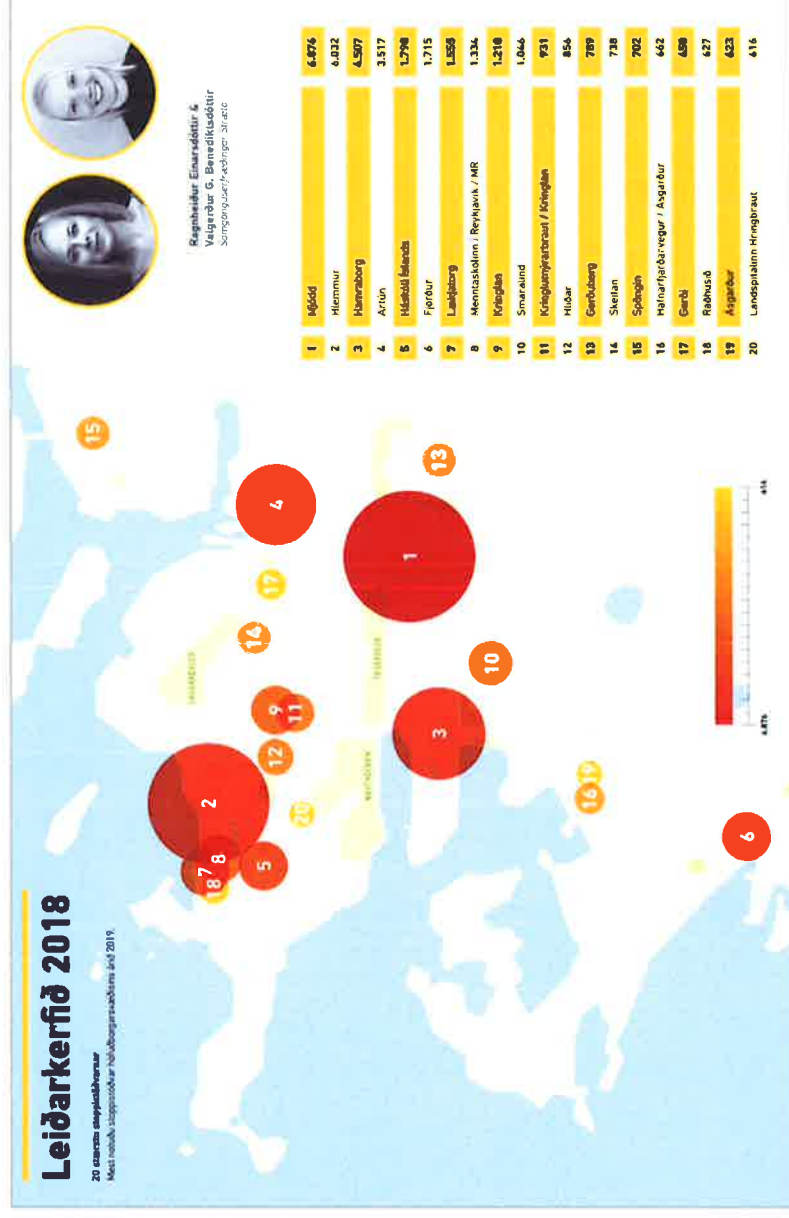
Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



HAMRABORG-STOPPISTÖÐ

- Þriðja stærsta stoppistöð Strætó
- Inn- og útstig 4.507
- Hlemmur og Mjódd eru stærri
- Stærri en t.d. Ártún, HÍ og Fjörður

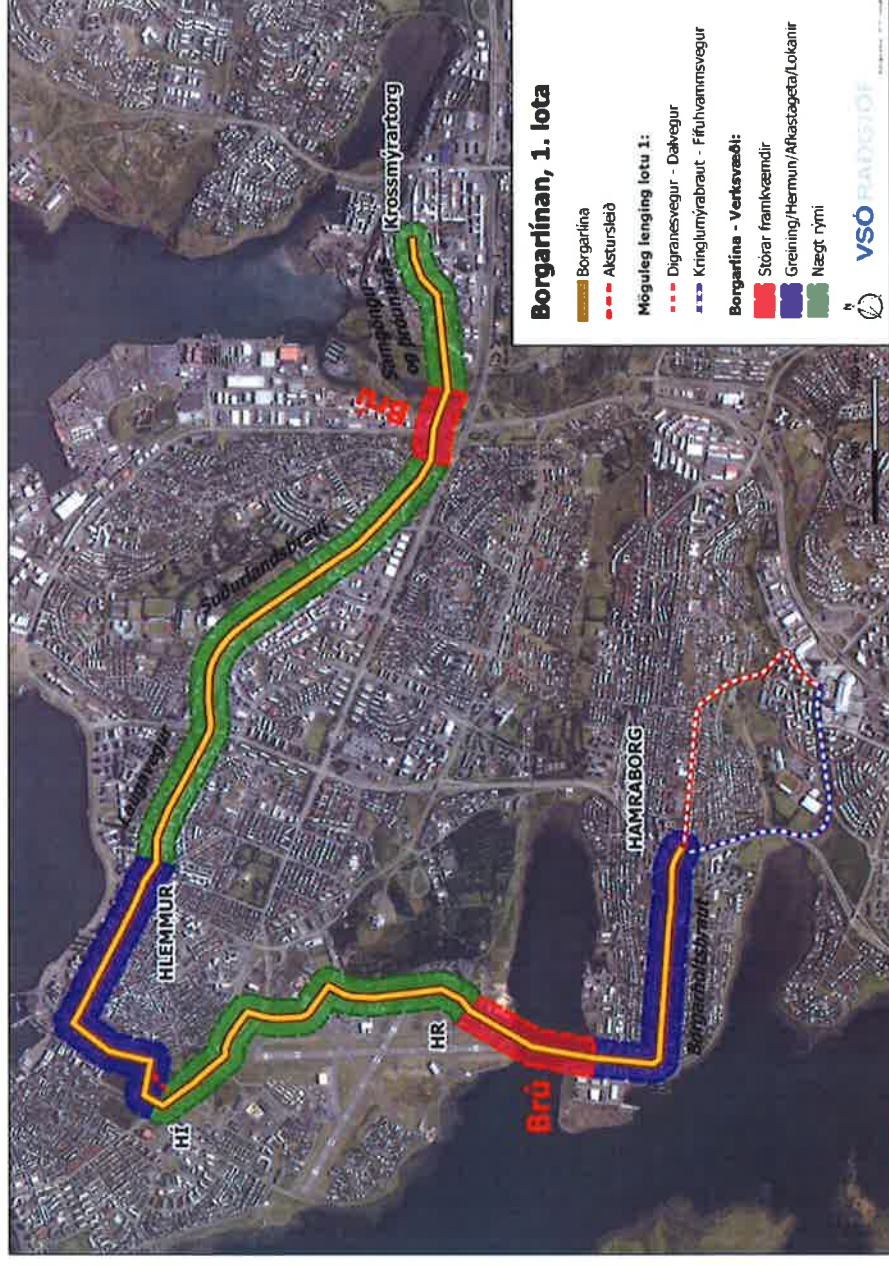
VSÓ RÁÐGJÖF



BORGARLÍNAN

- Digranesvegur eða Fífuhammsvegur?

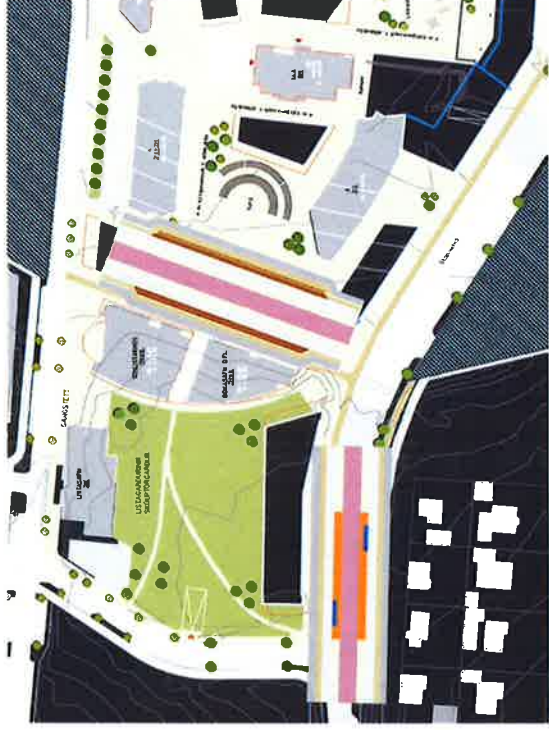
VSÓ RÁÐGJÖF



BORGARLÍNAN – STRÆTÓ - SKIPTISTÖÐ



T5: UNDIR HAMRABORG,
Í MIÐJUNNI

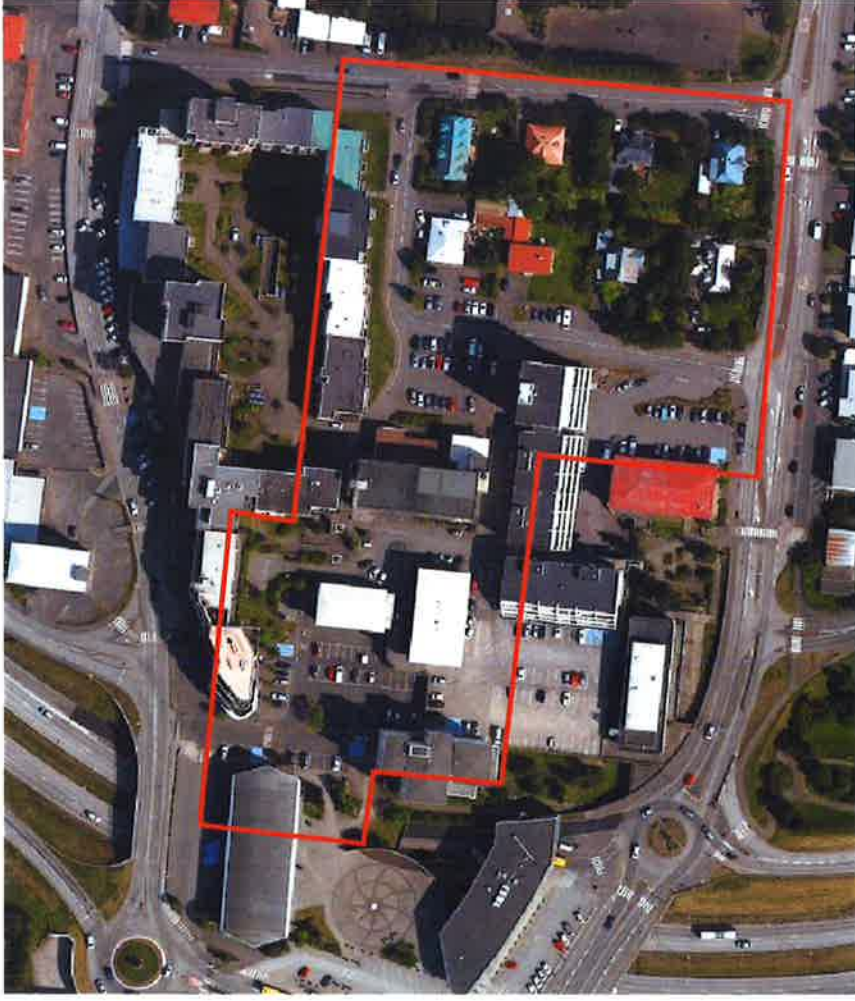


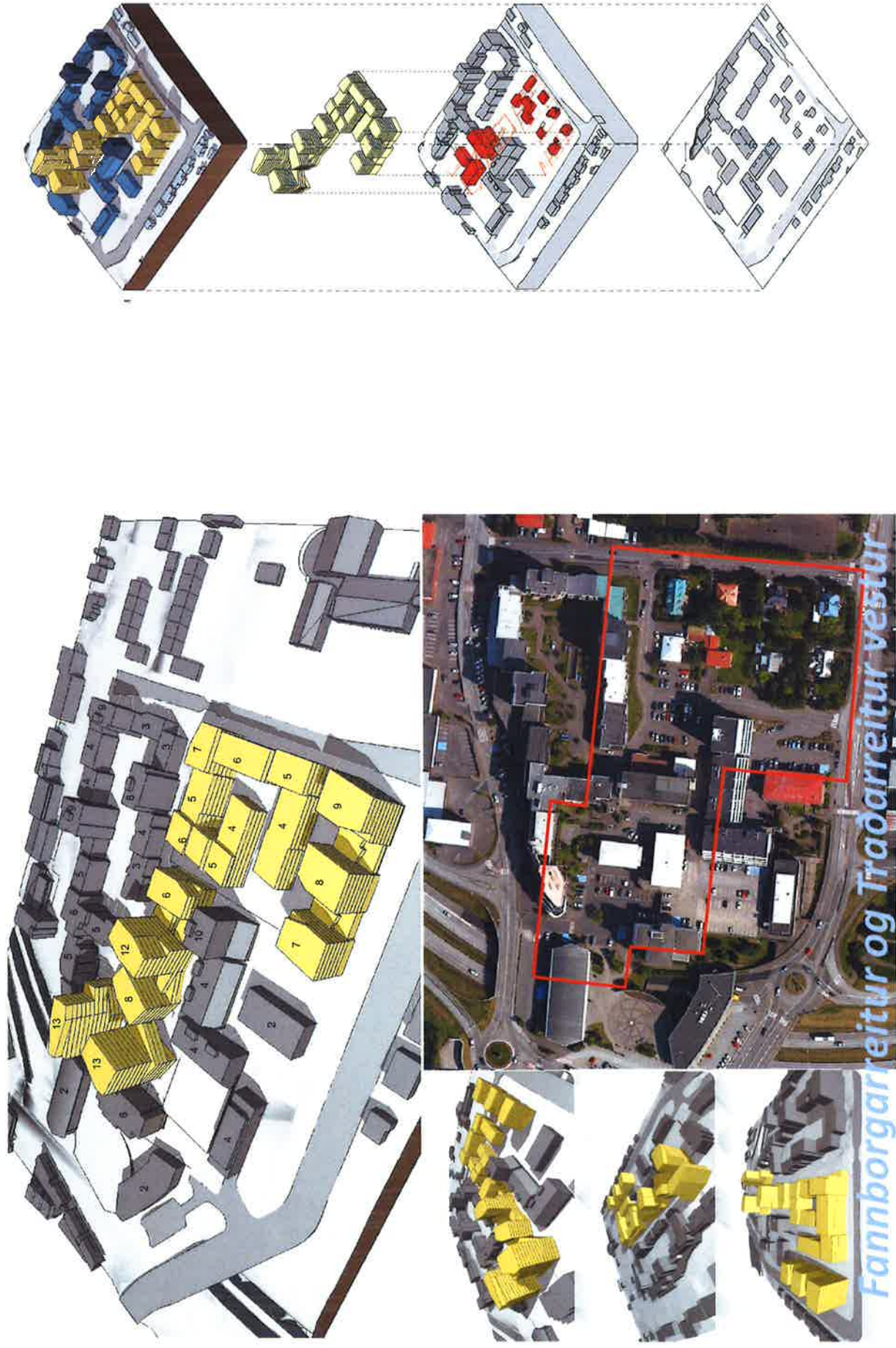
T4: YFIR HAMRABORG,
Í MIÐJUNNI



T4: YFIR HAMRABORG,
Í MIÐJUNNI

Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur





Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



miðbæjartorgið - Hálsatorg

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

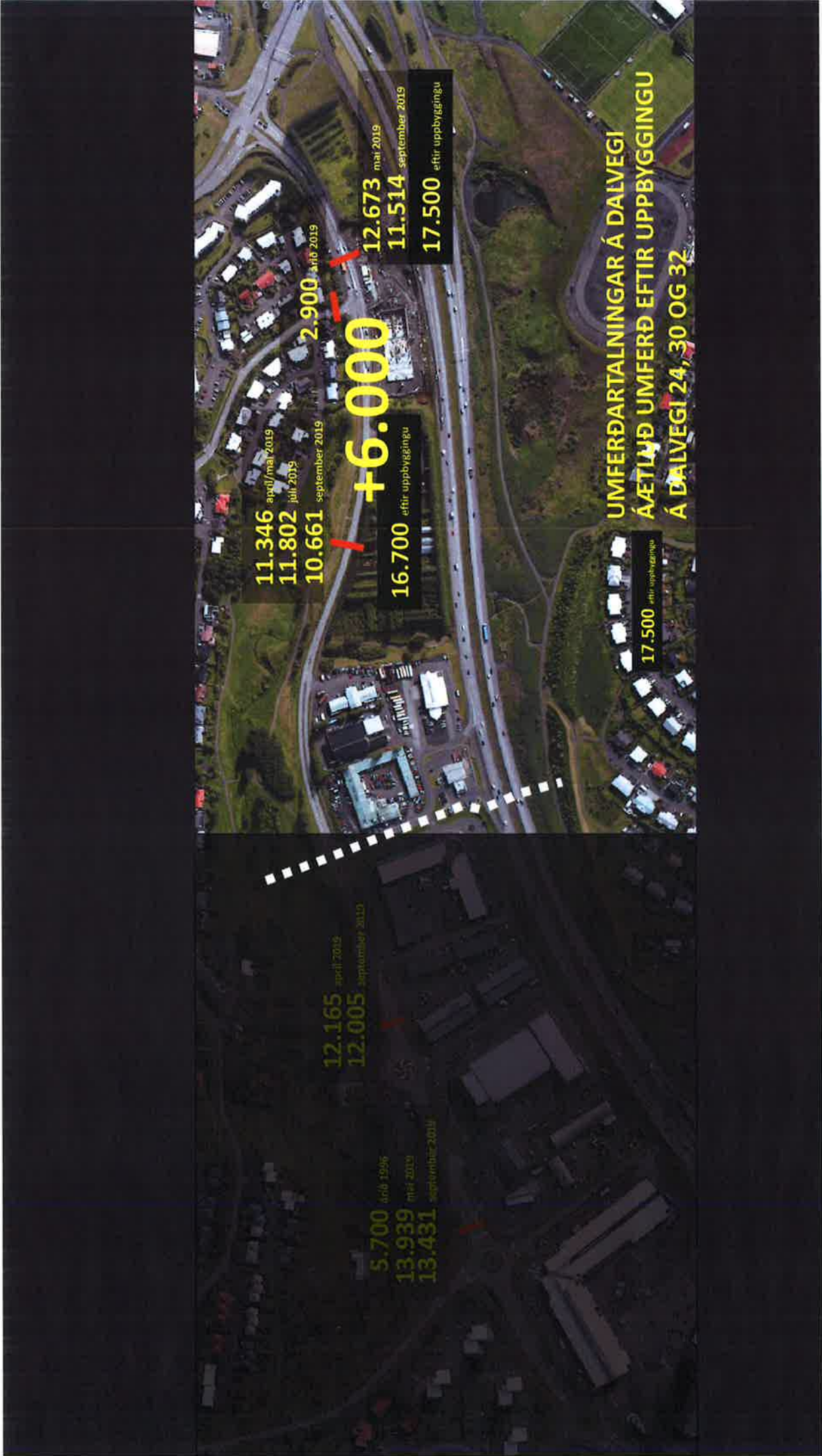


Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026









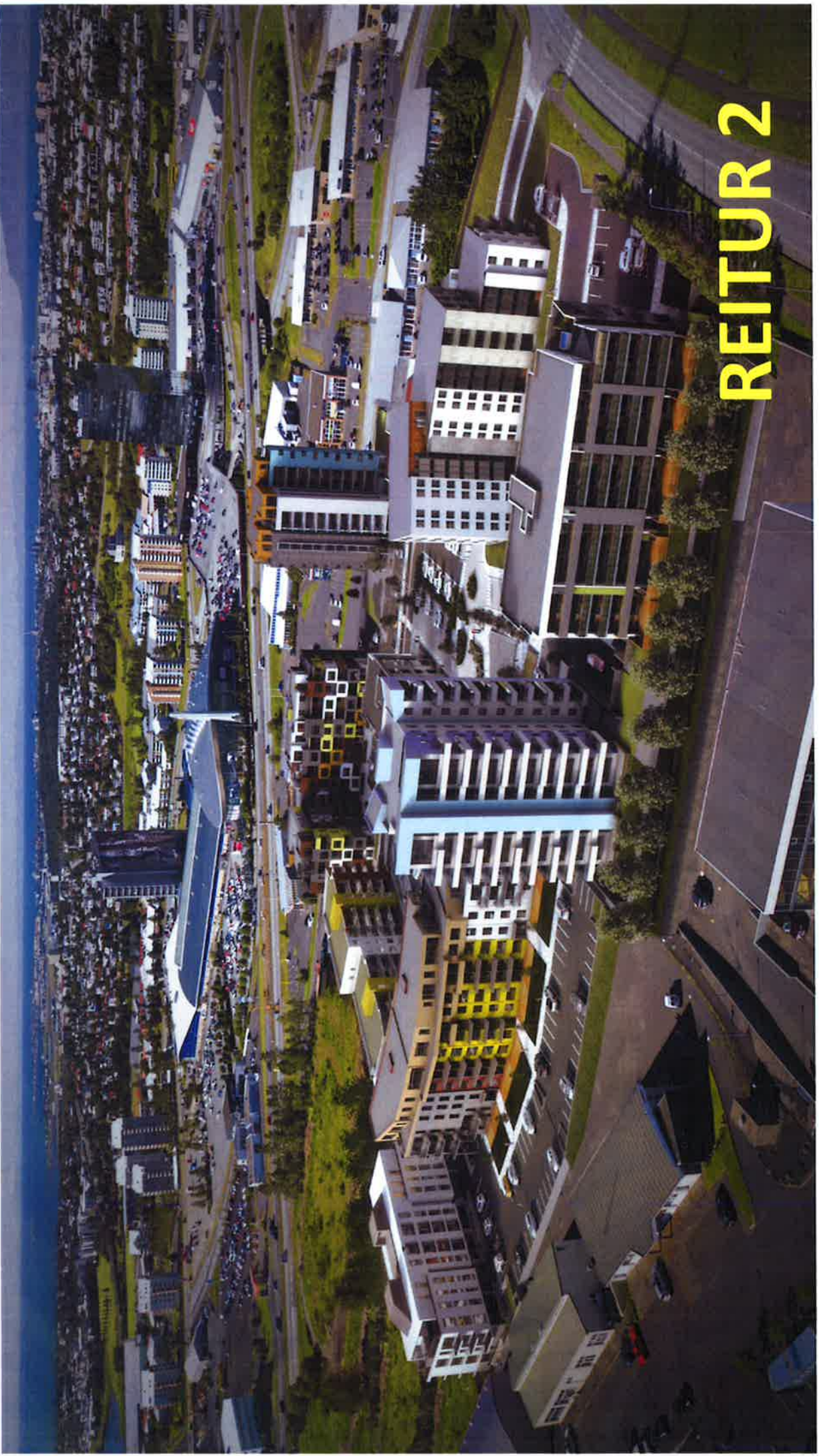


NY TENGIN AF REYKJANESBRAUT AD DALVEGI



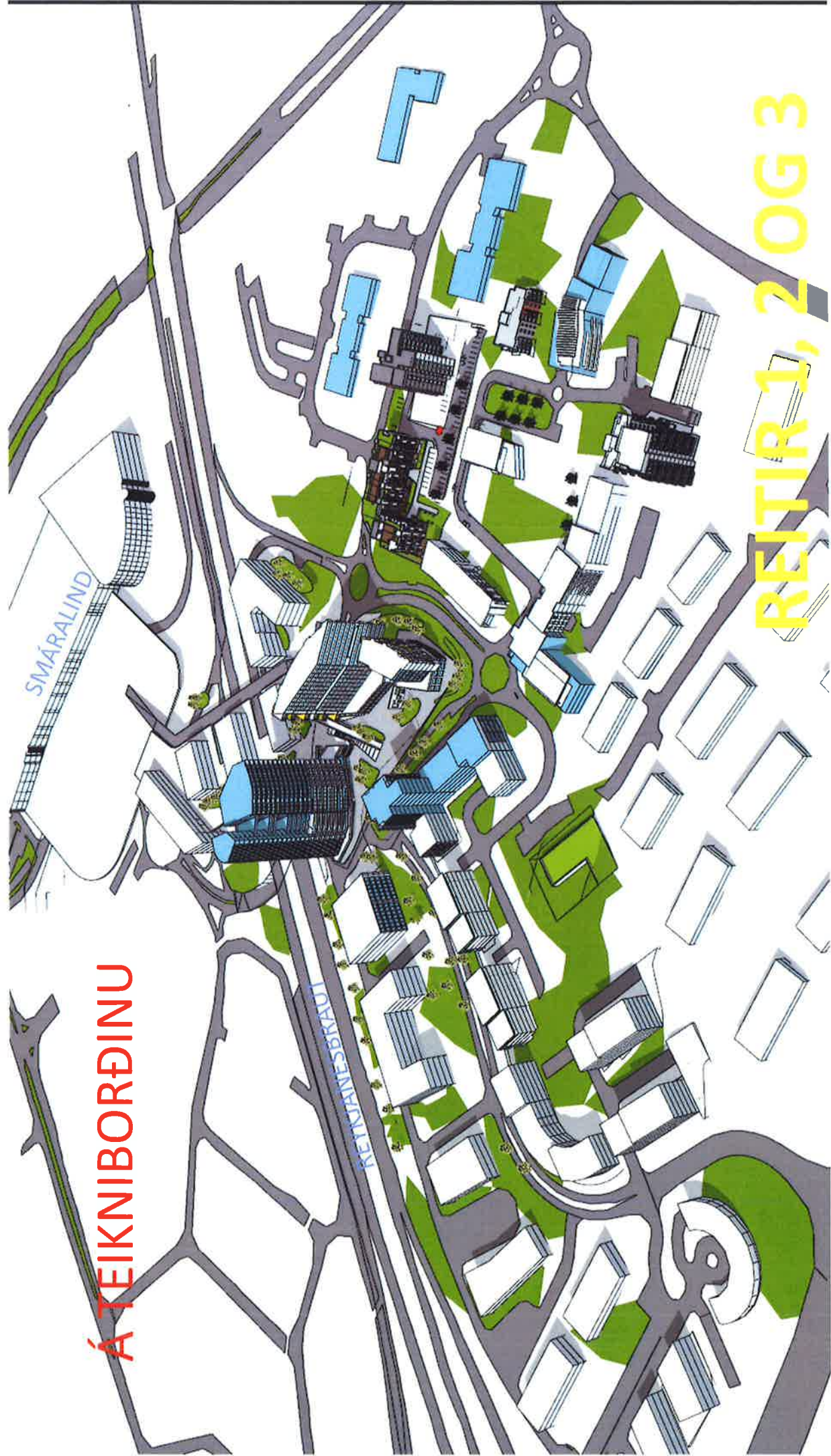
Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

REITUR 2



REITUR 2





Á TEIKNIBORÐINU

REITIR 1, 2 OG 3

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Á TEIKNIBORÐINU

REITIR 1, 2 OG 3





Á TEIKNIBORÐINU

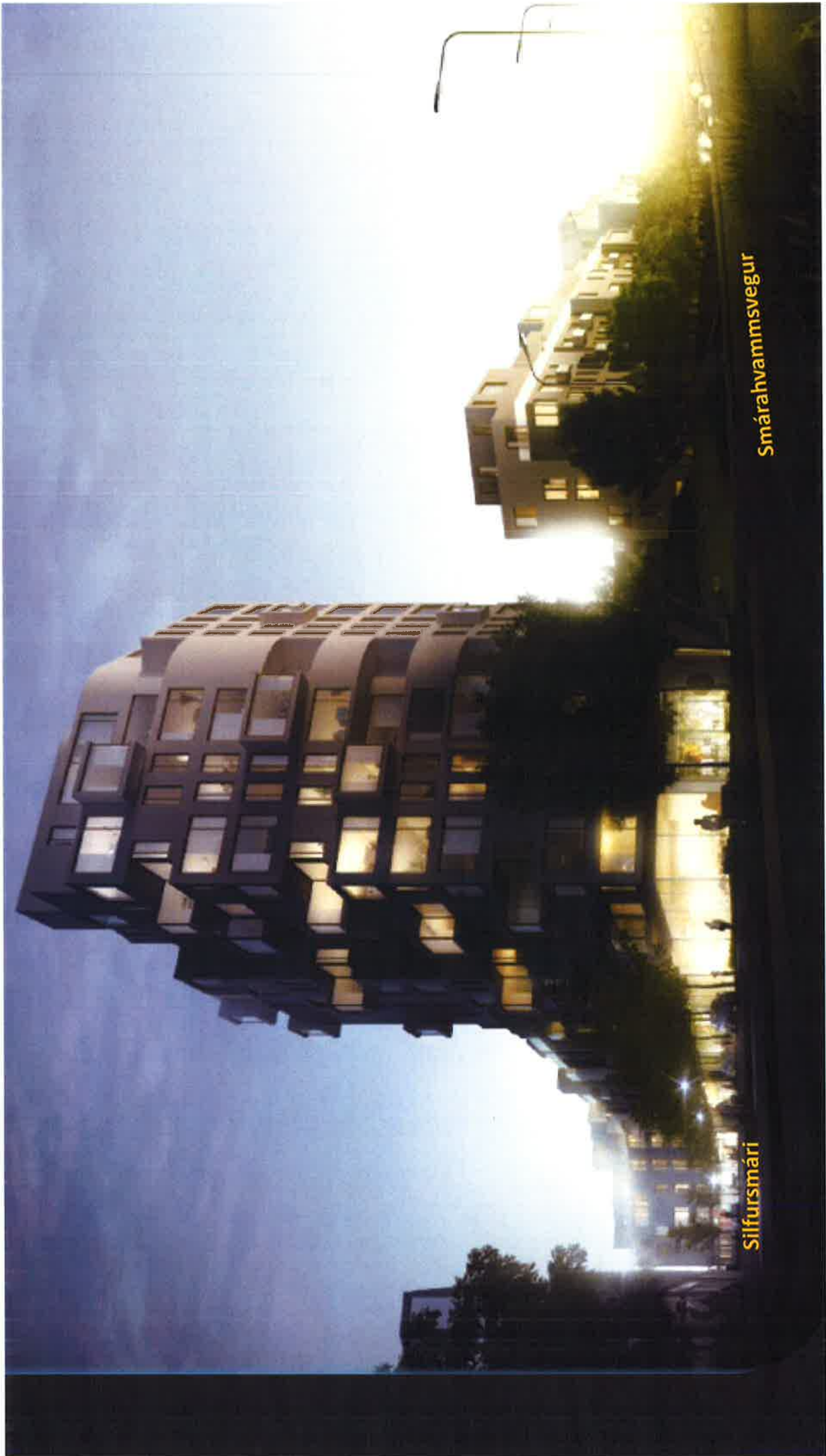
REITUR 1

Skjal sótt af '000000000000' dags: 20.08 2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

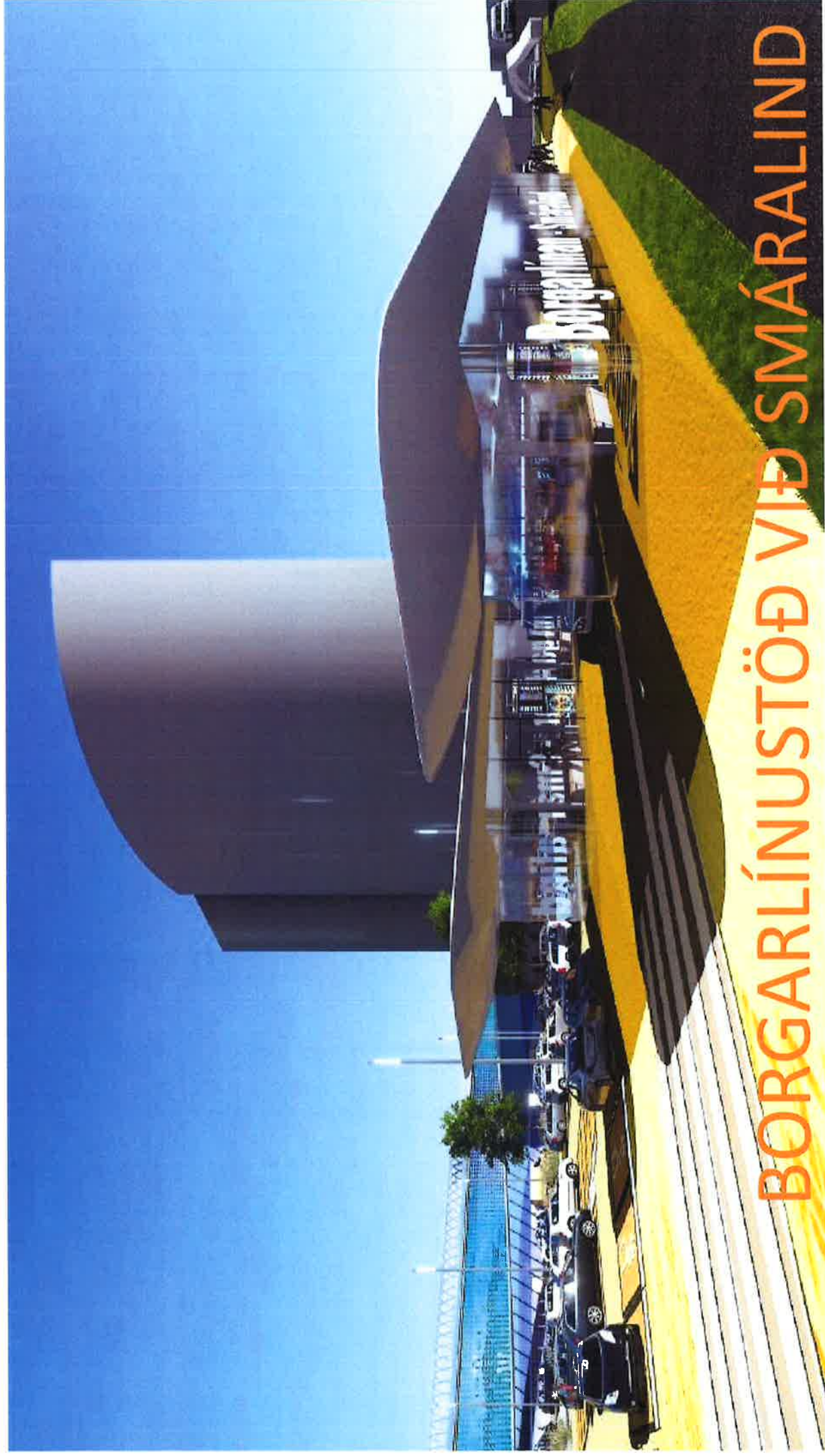


Skjal sótt af '000000000000' dags: 20.08 2026



Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026





BORGARLÍNAN:



Skipulagsráð



62. fundur

18. nóvember 2019 kl. 16:30 - 18:30

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárasen arkitekt

Steingrímur Hauksson sviðsstjóri skipulags- umhverfissviðs

Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Hildur Inga Rós Raffnsöe starfsmaður umhverfissviðs

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 1910027F - Bæjarráð - 2977. fundur frá 07.11.2019

1907412 - Álmakór 9b. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1910387 - Lækjasmári 114 og 116. Breytt staðföng.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1910460 - Fagráping 1 og Glæsihvarf 4. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

2. 1910016F- Bæjarstjórn - 1204. fundur frá 12.11.2019

1909105 - Desjakór 2. Stækkun lóðar. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1907412 - Álmakór 9b. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1910387 - Lækjasmári 114 og 116. Breytt staðföng.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1910460 Fagráping 1 og Glæsihvarf 4. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

3. 1910016F- Bæjarstjórn - 1204. fundur frá 12.11.2019

1907192 - Þjónusta við íbúa við Kópavogsbraut 5a. Bæjarstjórn samþykkir með 11 atkvæðum að lóðirnar Kleifakór 2 og 4 verði nýttar undir heimili fyrir fatlaða.

Almenn erindi

4. 1911275- Athafnasvæði sunnan Smáralindar, reitur 7. Fyrirspurn.

Lögð fram fyrirspurn Basalt arkitekta fh. lóðarhafa og varðar breytingu á deiliskipulagi á reit 7 sunnan Smáralindar. Í breytingunni felst m.a. breyting á byggingarreit, hámarksflatarmáli, nýtingarhlutfalli, fjölda hæða og fjölda bílastæða. Fyrirspurnin er sett fram á uppdráttum og skýringarmyndum dags. í október 2019. Hrólfur Karl Cela, arkitekt gerir grein fyrir málinu.

Lagt fram og kynnt. Skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breyttu deiliskipulagi sbr. ofangreint og það lagt fyrir skipulagsráð til afgreiðslu.

Gestir

Hrólfur Karl Cela - mæting: 16:30

Torfi Hjartarson - mæting: 16:30

Almenn erindi

5. 1903010- Traðarreitur - eystri. B29. Vinnslutillaga að breyttu aðalskipulagi.

Lögð fram vinnslutillaga skipulags- og byggingardeildar að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 fyrir Traðarreit - eystri (B29). Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af Álfröð í austur, Digranesvegi í suður, Skólatröð í vestur og Hávegi í norður. Í gildandi aðalskipulagi er umrætt svæði skilgreint sem íbúðarsvæði. Stærð skipulagssvæðisins er um 7.800 m² og á því standa nú 8 íbúðarhús með samtals 12 íbúðum sem byggð eru á árunum 1952 til 1955. Í framlagði vinnslutillögu er gert ráð fyrir óbreyttri landnotkun en svæðið verði skilgreint sem þróunarsvæði þar sem byggðar verði allt að 180 íbúðir í tveggja til fjögurra hæða fjölbýlishúsum með kjallara og inndreginni þakhæð. Gert er ráð fyrir allt að 200 m² atvinnuhúsnæðis á jarðhæð með aðkomu frá Álfröð. Samkvæmt tillögunni er áætlað nýtingarhlutfall svæðisins ofanjarðar 2,45 og með kjallara 3,70. Í tillögunni er miðað við 1,3 bílastæði á íbúð auk gestabílastæða í götu og 1 bílastæði á hverja 50 m² atvinnuhúsnæðis. Vinnslutillagan er sett fram í greinargerð ásamt umhverfisskýrslu dags. 1. nóvember 2019.

Skipulagsráð samþykkir að framlögð vinnslutillaga, að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 fyrir Traðarreit - eystri (B29), verði kynnt í samræmi við 2. mgr. 30 greinar skipulagslaga nr. 123/2010.

Almenn erindi

6. 1901024- Traðarreitur - eystri. Reitur B29. Deiliskipulag.

Lögð fram að tillaga að deiliskipulagi Traðarreits - austur, reits B29 sem unnin er af Tark-arkitektum fh. lóðarhafa. Nánar tiltekið afmarkast deiliskipulagssvæðið af Digranesvegi í suður, Skólatröð í vestur, Hávegi í norður og Álfröð í austur. Stærð skipulagssvæðisins er um 7.800 m² og á því standa nú 8 íbúðarhús með samtals 12 íbúðum sem byggð eru á árunum 1952 til 1955. Í framlagði tillögu er gert ráð fyrir að byggðar verði allt að 180 íbúðir í tveggja til fjögurra hæða fjölbýlishúsum með kjallara og inndreginni þakhæð. Gert er ráð fyrir allt að 200 m² atvinnuhúsnæðis á jarðhæð með aðkomu frá Álfröð. Samkvæmt tillögunni er áætlað nýtingarhlutfall svæðisins ofanjarðar 2,45 og með kjallara 3,70. Í tillögunni er miðað við 1,3 bílastæði á íbúð auk gestabílastæða í götu og 1 bílastæði á hverja 50 m² atvinnuhúsnæðis. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000, ásamt greinargerð og skipulagsskilmálum dags. 12. nóvember 2019. Þá lagt fram minnisblað VSÓ Ráðgjöf, Traðarreitir, - umferðargreiðing dags. 23. september 2019; minnisblað VSÓ Ráðgjöf Traðarreitur B29,

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08.2026

Hljóðvistarreikningar, dags, 31. október 2019; Digranes í Kópavogi; Traðarreitur B29 áður Álfröð 1-7 og Skólatróð 2-8, Húsakönnun, dags. í nóvember 2019 unnin af Tark-arkitektum og Digranes í Kópavogi - Traðarreitur B29, Nágrannabyggð Digranesvegur og Hávegur, nóvember 2019 unnin af Tark-arkitektum.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

7. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Breytt aðalskipulag. Deiliskipulag. Skipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og fyrirhugaðri vinnu við gerð deiliskipulags á miðbæjarsvæði Hamraborgar. Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkast af Vallartröð í austur, Digranesvegi í suður, Digranesvegi 1, Hálsatorgi og Hamraborg 8 í vestur og Hamraborg 10 til 24 (sléttar tölur) í norður. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á umræddu svæði sem er um 1,3 ha að flatarmáli, skilgreind sem miðbæjarsvæði fyrir íbúðir, verslun og þjónustu. Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins er breytt.

Í framlagðri skipulagslýsingu er miðað við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofunnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 28.000 m². Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m² í húsnæði neðanjarðar.

Í skipulagslýsingunni er auk þess gert ráð fyrir breytingum á sk. Traðarreit - vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, þar sem núverandi íbúðarhús við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verði rifin og nýtt húsnæði byggð í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 25.000 m². Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m² í húsnæði neðanjarðar.

Í framlagðri skipulagslýsingu eru ekki ráðgerðar breytingar við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur), við Fannborg 1 til 9 (oddatölur) og Digranesvegi 5 og 7 þ.e. á reitum B1-3 og B2 í rammahluta aðalskipulagsins.

Er skipulagslýsingin dags. 11. nóvember 2019.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08.2026

Skipulagsráð samþykkir að framlögð skipulagslýsing verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

8. 1911283- Auðbrekka - þróunarsvæði. Svæði 1 og 2. Deiliskipulag.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að breyttu deiliskipulagi Auðbrekku - þróunarsvæðis. Breytingin nær til Nýbýlavegar 2-12, Auðbrekku 1-5 og Skeljabrekku 2, 4 og 6. Í tillögunni eru ráðgerðar eftirfarandi breytingar:

a)

Gert er ráð fyrir að nýjum íbúðum á deiliskipulagssvæðinu (svæði 1 og 2) fjölgi um 16 og verði eftir breytingu 131 íbúð.

b)

Að Nýbýlavegi 4, 6 og 8 er gert ráð fyrir að fallið verði frá áætlunum að heimila alls 49 íbúðir á þeim lóðum og í þeirra stað verði gert ráð fyrir um 4.700 m² í nýju atvinnuhúsnæði. Ekki er gert ráð fyrir breytingu á heildarbyggingarmagni, fjölda bílastæða eða hæð húsa á umræddum lóðum miðað við gildandi deiliskipulag.

c)

Á lóðinni að Nýbýlavegi 10 verður fallið frá áætlun um atvinnuhúsnæði (hótel með 111 herbergjum) í suðurhluta byggingarreits og í þess stað gert ráð fyrir 33 íbúðum auk bílageymslu og stoðryma í kjallara. Heildarfjöldi íbúða eftir breytingu verður 80 íbúðir. Heildarflatarmál húsanna eykst úr 9.975 m² í 10.615 m². Byggingarreitur stækkar til austurs um 32 m² og til vesturs um 5 m². Hluti byggingarreitar í suðurhluta lóðarinnar hækkar um eina hæð og verður 3 til 5 hæðir og hækkar hámarkshæð um 2,5 metra og verður eftir breytingu 20,3 m. Hámarkshæð byggingarreitar í norðurhluta lóðar er óbreytt en hluti hans hækkar um 2,3 metra. Nýtingarhlutfall lóðar breytist og hækkar úr 2.9 í 3.1. Fjöldi bílastæða eykst úr 92 í 117 stæði. Leiðbeinandi hæðaskipting og byggingarflötur sem táknaður er með slitinni svartri grannri línu sbr. lið 3 í sérákvæðum breytist.

d)

Á lóðinni að Skeljabrekku 4 til 6 verður dregið úr stærð atvinnuhúsnæðis og þess í stað komið fyrir 47 íbúðum. Heildarflatarmál eykst um 2.000 m². Gert ráð fyrir 1,3 stæðum á hverja íbúð og einu stæði á hverja 55 m² í atvinnuhúsnæði eða í allt 139 stæðum. Aðkoma breytist.

Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv.1000, ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 25. október 2019.

Afgreiðslu frestað.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08.2026

Almenn erindi

9. 1910605- Nýbýlavegur 32. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Einars Ólafssonar arkitekts dags. 25. júlí 2019 fh. lóðarhafa Nýbýlavegar 32. Í erindinu er óskað eftir að breyta þriðju hæð hússins úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði og koma fyrir fjórum íbúðum á hæðinni. Byggt verður yfir svalir að hluta svo gólfplöturinn stækkar um 39,9 m² og komið fyrir nýjum stiga á suður hlið hússins, Dalbrekkumegin. Gólfplötur þriðju hæðar er í dag 171,1 m² en verður 211 m² eftir breytingu. Íbúðirnar fjórar verða 61 m², 51 m², 50 m² og 49 m². Uppdrættir í mkv. 1:100 dags. 25. júlí 2019.

Skipulagsráð samþykkir að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Nýbýlavegar 30 og Dalbrekku 27, 29, 54, 56 og 58.

Almenn erindi

10. 1906472- Kópavogsbraut 59. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta fh. lóðarhafa Kópavogsbrautar 59 að breyttu deiliskipulagi. Á lóðinni stendur einbýlishús, ein hæð og ris um 120 m² að samanlögðum gólfleti byggt úr holsteini 1949 ásamt um 38 m² stakstæðum bílskúr byggður 1953. Lóðin er 1.015 m² að flatarmáli. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2010 nr. 816, gert ráð fyrir að lóðinni verði skipt í tvær lóðir og á þeim byggt tveggja hæða parhús samanlagt um 440 m² að gólfleti með innbyggðum bílgeymslum. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að hámarkshæð húsa, miða við aðkomuhæð verði 7,5 m og tvö stæði á hvorri lóð. Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi felst að lóðin verði óskipt og þar rísi tvö stakstæð hús og eitt parhús. Húsin verði einhæð og ris og í hverju þeirra ein íbúð, alls fjórar íbúðir. Á þremur húsanna er miðað við að mænir þeirra verði samsíða Kópavogsbraut og á því fjórða verði verði mænirinn hornrétt á Kópavogsbraut. Heildarflatarmál hvers íbúðarhluta er áætlað að hámarki 110 m² þannig að samtals er ráðgert að byggja 440 m² á lóðinni og nýtingarhlutfall um 0,4. Í tillögunni er miðað við að mesta hæð fyrirhugaðra bygginga verði 7,5 m miðað við aðkomuhæð og að svalir geti náð allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit. Miðað er við tvö stæði á íbúð, alls átta stæði fjögur verði með aðkoma frá Kópavogsbraut og fjögur frá Suðurvör. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 12. nóvember 2019.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08.2026

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga að breyttu deiliskipulagi Kópavogsbrautar 59 verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

11. 1907317- Fagraþing 3. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts fh. lóðarhafa Fagraþings 3 um að reisa garðskála yfir svalir á vesturhlið hússins samtals um 50 m² sbr. uppdrætti og skýringarmyndir dags. 14. júní 2019. Á fundi skipulagsráðs 29. júlí 2019 var samþykkt með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Fagraþings 1, 2a, 2b, 4, 5, 6, 8, 10a, 10b, 12 og 14. Kynningartíma lauk 28. október 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

12. 16031415- Digranesvegur 82. Digraneskirkja - Aðkoma umferðar inn á Digranesveg

Lögð fram tillaga verkfræðistofu Bjarna Viðarssonar fh. umhverfissvið að breytttri tengingu lóðar Digraneskirkju við Digranesveg til að auka umferðaröryggi vegfaranda. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:500 dags. í október 2016.

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

13. 1911154- Vesturvör 36. Kynning á byggingarleyfi. Fyrirspurn.

Lögð fram fyrirspurn Hauks Ásgeirssonar byggingarverkfræðings, dags. 5. nóvember 2019 fh. lóðarhafa Vesturvarar 36. Óskað er eftir leyfi til að reisa 410,5 m² viðbyggingu á vesturhlið iðnaðarhúsnæðisins á lóðinni. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500, dags. í nóvember 2019.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

14. 1911155- Akrakór 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Páls Poulsen, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 8 við Akrakór. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að á lóðinni sem er 886 m² verði byggt einbýlishús á einni hæð auk kjallara, 350 m² að samanlögðum gólfleti og nýtingarhlutfall því 0,40. Miðað er við að mesta hæð fyrirhugaðs húss skv. gildandi deiliskipulagi sé 4,8 m miðað við aðkomuhæð, hámarkshæð miða við kjallara 7,5 m og veggshæð 6,3 m. Gert er ráð fyrir að þakform sé frjálst og 3 stæðum á lóð.

Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi er miðað við að lóðinni verði skipt í tvennt og á henni verði byggt parhús á einni hæð auk kjallara samtals um 420 m² að samanlögðum gólfleti. Nýtingarhlutfall verði 0,48 og tvö bílastæði á íbúð. Hámarks veggshæð verði 6,7 m í stað 6,3 m sbr. gildandi deiliskipulag. Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

15. 1911230- Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030. Tillaga að breytingu Norðurness á Álftanesi. Skipulagslýsing.

Lagt fram erindi Sólveigar Helgu Jóhannsdóttur, skipulagsfræðings fh. Garðabæjar ásamt skipulagslýsing að breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 sem tekur til Norðurness á Álftanesi. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og dags. í september 2019.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

16. 1911233- Krýsuvíkurborg í Krýsuvík. Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

Lagt fram erindi Berglindar Guðmundsdóttur, skipulagsfulltrúa Umhverfis- og skipulagssviðs Hafnarfjarðar dags. 1. nóvember 2019 og varðar deiliskipulag fyrir Krýsuvíkurborg. Tillagan er send Kópavogsbæ í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem Kópavogsbær er eitt þeirra sveitafélaga sem standa að Reykjanesfólkvangi

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

17. 1911325- Kjóavellir. Athafnasvæði Hestamannafélagsins Spretts. Deiliskipulagsbreyting. Fyrirspurn.

Lagt fram erindi Odds Hermannssonar, landslagsarkitekts fh. Garðabæjar og Kópavogsbæjar þar sem fram kemur fyrirspurn um breytingar á gildandi deiliskipulagi Kjóavalla athafnasvæðis Hestamannafélagsins Spretts. Ná fyrirhugaðar breytingar m.a. til staðsetningar hestagerða í Rjúpnahæðarhverfi í Garðabæ, breyttum skilmálum fyrir hesthúsabyggðina, breyttum byggingarreitum og lóðarstærðir, gert er ráð fyrir akfærum tengingum milli botnlangagatna í hverfinu, afgirt heygeymslusvæði, gamla félagsheimilinu (Andvara) verði breytt í hesthús, breytingum á reiðstígum og taðþrómi. Í erindinu koma jafnframt fram fyrirhugaðar breytingar á deiliskipulaginu innan lögsögu Kópavogs. Ná þær til að bílastæði norðan markarveggar verði skipt í tvennt, þannig að vesturhluti þess verði afgirt kerrustæði annarsveggar og hins vegar að gerður verði akfær vegar frá Markavegi að Kórnum. Fyrirspurninni fylgja drög að breyttum deiliskipulagsupprætti í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 24. október 2019.

Afgreiðslu frestað.

Fundi slitið - kl. 18:30.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Bæjarráð



2979. fundur

21. nóvember 2019 kl. 08:15 - 11:30

á Digranesvegi 1, bæjarráðsherbergi - Víghóll

Fundinn sátu:

Birkir Jón Jónsson formaður

Karen E. Halldórsdóttir varaformaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir varamaður

Theódóra S Þorsteinsdóttir aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir áheyrnarfulltrúi

Starfsmenn

Pálmi Þór Mátsson bæjarlögmaður

Fundargerð ritaði: Pálmi Mátsson bæjarlögmaður

Dagskrá

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

1. 1704157 - Endurskoðun á félagslega leiguhúsnæðiskerfinu

Kynning á skýrslu starfshóps um félagslegt húsnæði í Kópavogi um endurskoðun á félagslega húsnæðiskerfinu.

Bæjarráð samþykkir að unnið verði áfram að frekari greiningu einstakra þátta skýrslunnar.

Fundarhlé hófst kl. 8:36, fundi fram haldið kl. 9:42

Gestir

Auðunn Freyr Ingvarsson verkfræðingur frá Gnaris - mæting: 08:15

Aðalsteinn Sigfússon sviðsstjóri velferðarsviðs - mæting: 08:15

Ása Arnfríður Kristjánsdóttir - mæting: 08:15

Ingólfur Arnarson - mæting: 08:15

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

2. 1902211- Hafnarbraut 4-8. Óskað eftir lækkun gatnagerðargjalda

Frá bæjarlögmanni, dags. 18. nóvember, lögð fram umsögn um beiðni lóðarhafa Hafnarbrautar 4-8, Hafnarbyggðar ehf., um lækkun gatnagerðargjalda.

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

3. 1911413- Turnahvarf 8. Heimild til veðsetningar

Frá lögfræðideild, dags. 15. nóvember, lögð fram beiðni f.h. lóðarhafa Turnahvarfs 8, Vigur fjárfestingu ehf., um heimild til að veðsetja lóðina.

Bæjarráð samþykkir erindið.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

4. 1910459- Hagasmári 1, Pizza Hut Smáralind. Phut ehf. Umsagnarbeiðni vegna nýs rekstrarleyfis

Frá lögfræðideild, dags. 13. nóvember, lagt fram bréf Sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu, dags. 21. október, þar sem óskað er umsagnar um umsókn Phut ehf., kt. 651114-1520, um rekstrarleyfi fyrir veitingastað í flokki II, að Hagasmára 1, 201 Kópavogi, skv. 10. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, sbr. 26. gr. reglugerðar nr. 1277/2016. Samkvæmt 1. tl. 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007 skal sveitarstjórn, sem umsagnaraðili, staðfesta að afgreiðslutími og staðsetning staðar sem umsókn lýtur að sé innan þeirra marka sem reglur og skipulag sveitarfélagsins segja til um.

Bæjarráð samþykkir að veita jákvæða umsögn með vísan til minnisblaðs lögfræðideildar.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

5. 1911503- Bolaöldur, uppsögn samnings vegna móttöku á jarðvegi.

Frá sviðsstjóra umhverfissviðs, dags. 18. nóvember, lagt fram erindi í tilefni af uppsögn Bolaöldu ehf. á samningi við sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu um móttöku á jarðvegi í námunni Bolaöldu, þar sem unnið er að lausn málsins.

Lagt fram.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

6. 1910174- Innkaup á sumarblómum og matjurtum 2020-2022

Frá deildarstjóra gatnadeildar, dags. 18. nóvember, lagðar fram niðurstöður útboðs vegna ræktunar sumarblóma og matjurta 2020-2022 fyrir Kópavogsbæ og Hafnarfjarðabæ.

Bæjarráð samþykkir að tekið verði tilboði lægstbjóðanda.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

7. 1911342- Gjaldskrár vatnsveitna sveitarfélaga

Frá samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytinu, dags. 13. nóvember, lagt fram erindi um innheimtu vatnsgjalds hjá sveitarfélögum í kjölfar úrskurðar ráðuneytisins um ólögmæta álagningu vatnsgjalds.

Lagt fram.

Ýmis erindi

8. 1911435- Mæðrastyrksnefnd, beiðni um styrk við starfsemina

Frá Mæðrastyrksnefnd, dags. 1. nóvember, lögð fram beiðni um styrk vegna jólaaðstoðar sem er á næsta leyti.

Bæjarráð samþykkir að vísa erindinu til bæjarritara til afgreiðslu.

Ýmis erindi

9. 1911416- Styrkbeiðni um fjárframlag til Kvennaráðgjafarinnar fyrir rekstrarárið 2020

Frá Kvennaráðgjöfinni, dags. 11. nóvember, lögð fram beiðni um styrk til starfseminnar fyrir rekstrarárið 2020.

Bæjarráð vísar erindinu til sviðsstjóra velferðarsviðs til afgreiðslu.

Ýmis erindi

10. 1911412- Umsókn um leyfi fyrir flugeldasölu við Versali 5 og Vallakór 4 frá 28.- 31.12.2019 frá 10:00-22:00

Frá Hjálparsveit skáta í Kópavogi, dags. 8. nóvember, lagt fram erindi þar sem óskað er eftir leyfi fyrir flugeldasölu á þremur stöðum í bænum.

Bæjarráð samþykkir erindið og vísar því til afgreiðslu bæjarlögmanns.

Ýmis erindi

11. 1911411- Umsókn um leyfi fyrir flugeldasýningu í Kópavogsdal 31.12.2019

Frá Hjálparsveit skáta í Kópavogi, dags. 13. nóvember, lagt fram erindi þar sem óskað eftir umsögn sveitarfélagsins vegna flugeldasýningar í Kópavogsdal á íþróttasvæði Breiðabliks þann 31. desember 2019 milli kl. 21-21:30 og leyfi til að halda flugeldasýninguna á fyrrgreindum stað.

Bæjarráð samþykkir erindi bréfitara og vísar því til afgreiðslu bæjarlögmanns.

Bókun:

"Undirrituð benda á að enn er beðið eftir niðurstöðum starfshóps Umhverfissráðherra um hvort eigi að takmarka notkun flugelda."
Karen E. Halldórsdóttir og Hjördís Ýr Johnson

Bókun:

"Tökum undir ofangreinda bókun."
Bergljót Kristinsdóttir
Sigurbjörg E. Egilsdóttir.

Ýmis erindi

12. 1911417- Umsókn um leyfi fyrir áramótabrennu í Smárahvammi

Frá Breiðablik, dags. 15. nóvember, lagt fram erindi þar sem sótt er um leyfi fyrir áramótabrennu í Smárahvammi á gamlárskvöld þann 31. desember 2019 kl. 20:30.

Bæjarráð vísar málinu til umsagnar sviðsstjóra umhverfissviðs.

Ýmis erindi

13. 1911354- Til umsagnar: frumvarp til laga um almannatryggingar almennar íbúðir (hækkun tekju- og eignamarka leigjenda, sérstakt byggðafararlag, veðsetningu), 320. mál

Frá velferðarnefnd Alþingis, dags. 14. nóvember, lagt fram til umsagnar frumvarp til laga um almannatryggingar, almennar íbúðir (hækkun tekju- og eignamarka leigjenda, sérstakt byggðaframlag, veðsetning), stjórnarfrumvarp.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarlögmanns.

Ýmis erindi

14. 1911350- Til umsagnar frumvarp til laga um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, 319. mál.

Frá velferðarnefnd Alþingis, dags. 14. nóvember, lagt fram til umsagnar frumvarp til laga um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, stjórnarfrumvarp.

Bæjarráð vísar erindinu til bæjarlögmanns

Ýmis erindi

15. 1911512- Til umsagnar: Frumvarp til laga um lyfjalög (lausasöluþyf), 266. mál

Frá velferðarnefnd Alþingis, dags. 18. nóvember, lagt fram til umsagnar frumvarp til laga um lyfjalög (lausasöluþyf), þingmannafrumvarp.

Bæjarráð vísar erindinu til bæjarlögmanns.

Fundargerð

16. 1911006F- Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 279. fundur frá 07.11.2019

Fundargerð í 6 liðum

Vísað til afgreiðslu bæjarstjórnar

Fundargerð

17. 1911009F- Lista- og menningarráð - 106. fundur frá 14.11.2019

Fundargerð í 6 liðum

Lagt fram

Fundargerð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08.2026

18. 1910021F- Skipulagsráð - 62. fundur frá 18.11.2019

Fundargerð í 17 liðum.

Lagt fram.

1809116 - Hamraborg - miðbæjarskipulag. Breytt aðalskipulag.
Deiliskipulag. Skipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og fyrirhugaðri vinnu við gerð deiliskipulags á miðbæjarsvæði Hamraborgar. Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkast af Vallartröð í austur, Digranesvegi í suður, Digranesvegi 1, Hálsatorgi og Hamraborg 8 í vestur og Hamraborg 10 til 24 (sléttar tölur) í norður. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á umræddu svæði sem er um 1,3 ha að flatarmáli, skilgreind sem miðbæjarsvæði fyrir íbúðir, verslun og þjónustu. Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins er breytt.

Í framlagðri skipulagslýsingu er miðað við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofunnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 28.000 m². Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m² í húsnæði neðanjarðar.

Í skipulagslýsingunni er auk þess gert ráð fyrir breytingum á sk. Traðarreit - vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, þar sem núverandi íbúðarhús við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verði rifin og nýtt húsnæði byggð í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 25.000 m². Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m² í húsnæði neðanjarðar.

Í framlagðri skipulagslýsingu eru ekki ráðgerðar breytingar við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur), við Fannborg 1 til 9 (oddatölur) og Digranesvegi 5 og 7 þ.e. á reitum B1-3 og B2 í rammahluta aðalskipulagsins.
Er skipulagslýsingin dags. 11. nóvember 2019.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð skipulagslýsing verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1906472 - Kópavogsbraut 59. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta fh. lóðarhafa Kópavogsbrautar 59 að breyttu deiliskipulagi. Á lóðinni stendur einbýlishús, ein hæð og ris um 120 m² að samanlögðum gólfleti byggt úr holsteini 1949 ásamt um 38 m² stakstæðum bílskúr byggður 1953. Lóðin er 1.015 m² að flatarmáli. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2010 nr. 816, gert ráð fyrir að lóðinni verði skipt í tvær lóðir og á þeim byggt tveggja hæða parhús samanlagt um 440 m² að gólfleti með innbyggðum bílgeymslum. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að hámarkshæð húsa, miða við aðkomuhæð verði 7,5 m og tvö stæði á hvorri lóð. Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi felst að lóðin verði óskipt og þar rísi tvö stakstæð hús og eitt parhús. Húsin verði einhæð og ris og í hverju þeirra ein íbúð, alls fjórar íbúðir. Á þremur húsanna er miðað við að mænir þeirra verði samsíða Kópavogsbraut og á því fjórða verði verði mænirinn hornrétt á Kópavogsbraut. Heildarflatarmál hvers íbúðarhluta er áætlað að hámarki 110 m² þannig að samtals er ráðgert að byggja 440 m² á lóðinni og nýtingarhlutfall um 0,4. Í tillögunni er miðað við að mesta hæð fyrirhugaðra bygginga verði 7,5 m miðað við aðkomuhæð og að svalir geti náð allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit. Miðað er við tvö stæði á íbúð, alls átta stæði fjögur verði með aðkoma frá Kópavogsbraut og fjögur frá Suðurvör. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 12. nóvember 2019.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga að breyttu deiliskipulagi Kópavogsbrautar 59 verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1907317 - Fagraping 3. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts fh. lóðarhafa Fagrapings 3 um að reisa garðskála yfir svalir á vesturhlið hússins; samtals um 50 m² sbr. uppdrætti og skýringarmyndir dags. 14. júní 2019. Á fundi skipulagsráðs 29. júlí 2019 var samþykkt með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Fagrapings 1, 2a, 2b, 4, 5, 6, 8, 10a, 10b, 12 og 14. Kynningartíma lauk 28. október 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórna

Niðurstaða

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

16031415 - Digranesvegur 82. Digraneskirkja - Aðkoma umferðar inn á Digranesveg

Lögð fram tillaga verkfræðistofu Bjarna Viðarssonar fh. umhverfissvið að breytttri tengingu lóðar Digraneskirkju við Digranesveg til að auka umferðaröryggi vegfaranda. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:500 dags. í október 2016.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1911155 - Akarakór 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Páls Poulsen, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 8 við Akarakór. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að á lóðinni sem er 886 m² verði byggt einbýlishús á einni hæð auk kjallara, 350 m² að samanlögðum gólfleti og nýtingarhlutfall því 0,40. Miðað er við að mesta hæð fyrirhugaðs húss skv. gildandi deiliskipulagi sé 4,8 m miðað við aðkomuhæð, hámarkshæð miða við kjallara 7,5 m og veggshæð 6,3 m. Gert er ráð fyrir að þakform sé frjálst og 3 stæðum á lóð.

Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi er miðað við að lóðinni verði skipt í tvennt og á henni verði byggt parhús á einni hæð auk kjallara samtals um 420 m² að samanlögðum gólfleti. Nýtingarhlutfall verði 0,48 og tvö bílastæði á íbúð. Hámarks veggshæð verði 6,7 m í stað 6,3 m sbr. gildandi deiliskipulag. Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Gestir

Birgir Sigurðsson skipulagsstjóri - mæting: 10:52

Fundi slitið - kl. 11:30.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

18.7

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

18.10

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

18.11

18.12

18.14

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Bæjarstjórn



1205. fundur

26. nóvember 2019 kl. 16:00 - 19:45

í bæjarstjórnarsal, Hábraut 2

Fundinn sátu:

Ármann Kristinn Ólafsson aðalfulltrúi

Margrét Friðriksdóttir aðalfulltrúi

Karen E. Halldórsdóttir aðalfulltrúi

Hjördís Ýr Johnson aðalfulltrúi

Guðmundur Gísli Geirdal aðalfulltrúi

Theódóra S Þorsteinsdóttir aðalfulltrúi

Einar Örn Þorvarðarson aðalfulltrúi

Pétur Hrafn Sigurðsson aðalfulltrúi

Bergljót Kristinsdóttir aðalfulltrúi

Birkir Jón Jónsson aðalfulltrúi

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalfulltrúi

Starfsmenn

Páll Magnússon bæjarritari

Fundargerð ritaði: Páll Magnússon bæjarritari

Dagskrá

Dagskrármál

1. 1910628 - Fjárhagsáætlun 2020 - seinni umræða

Ármann Kr. Ólafsson, bæjarstjóri, tók til máls og lagði fram tillögu að fjárhagsáætlun fyrir árið 2020, ásamt tillögu að álagningu gjalda. Þá gerði bæjarstjóri grein fyrir breytingartillögum við fjárhagsáætlun 2020 og lagði til að þær yrðu samþykktar, ásamt framlagðri fjárhagsáætlun. Jafnframt lagði bæjarstjóri fram tillögur að gjaldskrá.

Ármann Kr. Ólafsson, bæjarstjóri, lagði fram og gerði grein fyrir fjárhagsáætlun 2020 og þriggja ára fjárhagsáætlun 2021-2023 og lagði til að hvor um sig yrði samþykkt.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08.2026

Hlé var gert á fundi kl. 17.33. Fundi var fram haldið kl. 17.45.

Forseti bar undir fundinn eftirfarandi tillögu að álagningu gjalda fyrir árið 2020:

I. Bæjarstjórn samþykkir að útsvar fyrir árið 2020 verði óbreytt 14,48%.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

II. Bæjarstjórn Kópavogs samþykkir að fasteignagjöld fyrir árið 2020 verði álögð sem hér segir:

a) Fasteignaskattur:

1. Íbúðarhúsnæði lækki úr 0,22% í 0,215% af fasteignamati.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

2. Atvinnuhúsnæði lækki úr 1,50% í 1,49% af fasteignamati.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

3. Opinbert húsnæði verði óbreytt 1,32% af fasteignamati (sbr. b-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995).

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

4. Hesthús lækki úr 0,22% í 0,215% af fasteignamati.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

5. Sumarhús lækki úr 0,22% í 0,215% af fasteignamati.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

b) Vatnsskattur og holræsagjald:

1. Vatnsskattur verði óbreyttur; 0,065% af heildarfasteignamati.

Aukavatnsgjald skv. mæli verði kr. 42,67 (var 41,63) fyrir hvern m3 vatns (hækkar um 2,5%).

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

2. Fráveitugjald, sbr. reglugerð um fráveitugjald í Kópavogsbæ nr. 729/2001, verði 0,090% og lækki úr 0,105% af fasteignamati, sbr. lög um skráningu og mat fasteigna nr. 94/1976 með síðari breytingum. Sé ekkert mannvirki á lóð greiðist ekki holræsagjald. Ekki skal reikna fráveitugjald af húsi það ár sem bygging þess hefst. Rotþróargjald fyrir íbúðarhúsnæði að Vatnsenda verði kr. 27.549 (var 26.877) og innheimtist með fasteignagjöldum (hækkar um 2,5%).

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

c) Lóðarleiga:

1. Fyrir lóðir íbúðar-, sumar- og hesthúsa verði óbreytt 21,43 kr/m².

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

2. Lóðir Lækjarbotnum verði óbreytt 21,43 kr/m².

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

3. Fyrir lóðir annarra húsa óbreytt 180,00 kr/m².

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Gjalddagar fasteignagjalda 2020 verði átta, þann 1. febrúar, 1. mars, 1. apríl, 1. maí, 1. júní, 1. júlí, 1. ágúst og 1. september og greiðist áttundi hluti gjaldsins hverju sinni. Eindagi verði í lok hvers mánaðar. Gjaldendur er greiða lægri fasteignagjöld en 40.000 kr. greiði þau í einu lagi á gjalddaga 02.03.2020. Gjaldendur er greiða fasteignagjöld að fullu fyrir 17.02.2020 fá 3% staðgreiðsluafslátt.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

d) Elli- og örorkulífeyrisþegar er njóta lækkunar fasteignaskatts skulu fá staðgreiðsluafslátt samkvæmt sömu reglum og aðrir gjaldendur af þeim hluta er þeim ber að greiða.

Veittur verður afsláttur af fasteignaskatti til þeirra elli- og örorkulífeyrisþega, sem búa í eigin íbúð. Miðast afslátturinn við eftirfarandi tekjumörk í framtali ársins 2019:

100% lækkun:

Einstaklingar með heildarárstekjur allt að 5.176.000 krónur (var 4.837 þ).

Hjón með heildarárstekjur allt að 6.614.000 krónur (var 6.181 þ).

75% lækkun:

Einstaklingar með heildarárstekjur á bilinu frá 5.176.001 - 5.262.000 krónur (var 4.918 þ).

Hjón með heildarárstekjur á bilinu 6.614.001 - 6.959.000 krónur (var 6.503 þ).

50% lækkun:

Einstaklingar með heildarárstekjur á bilinu 5.262.001 - 5.349.000 krónur (var 4.999 þ).

Hjón með heildarárstekjur á bilinu 6.959.001 - 7.304.000 krónur (var 5.826 þ).

25% lækkun:

Einstaklingar með heildarárstekjur á bilinu 5.349.001 - 5.403.000 krónur (var 5.079 þ).

Hjón með heildarárstekjur á bilinu 7.304.001 - 7.649.000 krónur (var 7.149þ).

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

e) Veittur verður styrkur til greiðslu fasteignaskatts af fasteignum þar sem fram fer starfsemi sem ekki er rekin í ágóðaskyni, svo sem menningar-, íþrótt-, æskulýðs- og tómstundastarfsemi og mannúðarstörf, sbr. sérstakar reglur bæjarstjórnar þar um.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

III. Bæjarstjórn Kópavogs samþykkir á grundvelli laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir, að leggja sérstakt sorphirðu- og eyðingargjald á hverja íbúð í Kópavogi á árinu 2020. Gjaldið lækkar og verður kr. 34.300 á íbúð (var 36.800). Enn fremur verði heimilt að leggja á aukatunnugjald. Innheimta skal gjaldið með fasteignagjöldum og eru gjalddagar þeir sömu.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn breytingartillögu bæjarstjóra, dags. 26. nóvember 2019.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Bæjarstjórn samþykkir fjárhagsáætlun fyrir árið 2020 svo breytta með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá dagforeldra.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá mótuneyta og dægradvala í grunnskólum.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá leikskóla.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá einkagrunnskóla.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá Skólahljómsveitar Kópavogs.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá frístundaklúbbsins Hrafnings.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir Bókasafn Kópavogs.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir sundlaugar Kópavogs.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir íþróttahús og knatthallir Kópavogs.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir heimaþjónustu.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir einkaleikskóla.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir sérdeildir grunnskóla.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að fjárhagsáætlun fyrir árin 2021-2023.
Bæjarstjórn samþykkir þriggja ára fjárhagsáætlun fyrir árin 2021-2023 með 11 atkvæðum.

Eftirfarandi bókun var lögð fram af öllum bæjarfulltrúum:
"Fjárhagsáætlun Kópavogs fyrir árið 2020 var unnin í samvinnu allra flokka fimmta árið í röð. Verklagið sýnir að bæjarfulltrúar eru tilbúnir að bera sameiginlega ábyrgð á fjármálum bæjarins hvar í flokki sem þeir standa. Engu að síður undirstrika fulltrúar einstakra framboða ólíkar áherslur sem flokkarnir standa fyrir. Bæjarfulltrúar þakka starfsmönnum bæjarins fyrir þeirra vinnu við gerð fjárhagsáætlunarinnar."

Fundargerð

2. 1911003F- Bæjarráð - 2978. fundur frá 14.11.2019

Fundargerð í 11 liðum.

Lagt fram.

Fundargerð

**3. 1911010F- Bæjarráð - 2979. fundur frá
21.11.2019**

Fundargerð í 18 liðum.

Lagt fram.

- 3.2 1902211 - Hafnarbraut 4-8. Óskað eftir lækkun gatnagerðargjalda
*Frá bæjarlögmanni, dags. 18. nóvember, lögð fram umsögn um beiðni lóðarhafa
Hafnarbrautar 4-8, Hafnarbyggðar ehf., um lækkun gatnagerðargjalda.*

Niðurstaða Bæjarráð - 2979

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn hafnar erindinu með 11 atkvæðum.

Fundargerð

**4. 1911006F- Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 279. fundur frá
07.11.2019**

Fundargerð í 6 liðum.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslur byggingarfulltrúa með 11 atkvæðum.

Fundargerð

**5. 1911023F- Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 280. fundur frá
22.11.2019**

Fundargerð í 8 liðum.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslur byggingarfulltrúa með 11 atkvæðum.

Fundargerð

**6. 1911020F- Forsætisnefnd - 146. fundur frá
21.11.2019**

Fundargerð í 4 liðum.

Lagt fram.

Fundargerð

**7. 1910019F- Íþróttaráð - 96. fundur frá
31.10.2019**

Fundargerð í 1 lið.

lagt fram

Fundargerð

**8. 1910020F- Leikskólanefnd - 112. fundur frá
31.10.2019**

Fundargerð í 1 lið.

Lagt fram.

Fundargerð

**9. 1911009F- Lista- og menningarráð - 106. fundur frá
14.11.2019**

Fundargerð í 6 liðum

Lagt fram.

Fundargerð

**10. 1910009F- Menntaráð - 50. fundur frá
31.10.2019**

Fundargerð í 1 lið.

Lagt fram.

Fundargerð

**11. 1911001F- Menntaráð - 51. fundur frá
05.11.2019**

Fundargerð í 12 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

12. 1910021F- Skipulagsráð - 62. fundur frá 18.11.2019

Fundargerð í 17 liðum.

Lagt fram.

1809116 - Hamraborg - miðbæjarskipulag. Breytt aðalskipulag.
Deiliskipulag. Skipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og fyrirhugaðri vinnu við gerð deiliskipulags á miðbæjarsvæði Hamraborgar. Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkast af Vallartröð í austur, Digranesvegi í suður, Digranesvegi 1, Hálsatorgi og Hamraborg 8 í vestur og Hamraborg 10 til 24 (sléttar tölur) í norður. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á umræddu svæði sem er um 1,3 ha að flatarmáli, skilgreind sem miðbæjarsvæði fyrir íbúðir, verslun og þjónustu. Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins er breytt.

Í framlagðri skipulagslýsingu er miðað við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofunnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 28.000 m². Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m² í húsnæði neðanjarðar.

Í skipulagslýsingunni er auk þess gert ráð fyrir breytingum á sk. Traðarreit - vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, þar sem núverandi íbúðarhús við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verði rifin og nýtt húsnæði byggð í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 25.000 m². Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m² í húsnæði neðanjarðar.

Í framlagðri skipulagslýsingu eru ekki ráðgerðar breytingar við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur), við Fannborg 1 til 9 (oddatölur) og Digranesvegi 5 og 7 þ.e. á reitum B1-3 og B2 í rammahluta aðalskipulagsins.
Er skipulagslýsingin dags. 11. nóvember 2019.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð skipulagslýsing verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 10 atkvæðum.

Theódóra Þorsteinsdóttir greiddi ekki atkvæði.

1906472 - Kópavogsbraut 59. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta fh. lóðarhafa Kópavogsbrautar 59 að breyttu deiliskipulagi. Á lóðinni stendur einbýlishús, ein hæð og ris um 120 m² að samarlögðum gólfleti byggt úr holsteini 1949 ásamt um 38 m² stakstæðum bílskúr byggður 1953. Lóðin er 1.015 m² að flatarmáli. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2010 nr. 816, gert ráð fyrir að lóðinni verði skipt í tvær lóðir og á þeim byggt tveggja hæða parhús samanlagt um 440 m² að gólfleti með innbyggðum bílgeymslum. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að hámarkshæð húsa, miða við aðkomuhæð verði 7,5 m og tvö stæði á hvorri lóð. Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi felst að lóðin verði óskipt og þar rísi tvö stakstæð hús og eitt parhús. Húsin verði einhæð og ris og í hverju þeirra ein íbúð, alls fjórar íbúðir. Á þremur húsanna er miðað við að mænir þeirra verði samsíða Kópavogsbraut og á því fjórða verði verði mænirinn hornrétt á Kópavogsbraut. Heildarflatarmál hvers íbúðarhluta er áætlað að hámarki 110 m² þannig að samtals er ráðgert að byggja 440 m² á lóðinni og nýtingarhlutfall um 0,4. Í tillögunni er miðað við að mesta hæð fyrirhugaðra bygginga verði 7,5 m miðað við aðkomuhæð og að svalir geti náð allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit. Miðað er við tvö stæði á íbúð, alls átta stæði fjögur verði með aðkoma frá Kópavogsbraut og fjögur frá Suðurvör. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 12. nóvember 2019.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga að breyttu deiliskipulagi Kópavogsbrautar 59 verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1907317 - Fagraping 3. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts fh. lóðarhafa Fagrapings 3 um að reisa garðskála yfir svalir á vesturhlið hússins samtals um 50 m² sbr. uppdrætti og skýringarmyndir dags. 14. júní 2019. Á fundi

skipulagsráðs 29. júlí 2019 var samþykkt með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Fagrapings 1, 2a, 2b, 4, 5, 6, 8, 10a, 10b, 12 og 14. Kynningartíma lauk 28. október 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórna

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

16031415 - Digranesvegur 82. Digraneskirkja - Aðkoma umferðar inn á Digranesveg

Lögð fram tillaga verkfræðistofu Bjarna Viðarssonar fh. umhverfissvið að breytttri tengingu lóðar Digraneskirkju við Digranesveg til að auka umferðaröryggi vegfaranda. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:500 dags. í október 2016.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1911155 - Akrakór 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Páls Poulsen, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 8 við Akrakór. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að á lóðinni sem er 886 m² verði byggt einbýlishús á einni hæð auk kjallara, 350 m² að samanlögðum gólfleti og nýtingarhlutfall því 0,40. Miðað er við að mesta hæð fyrirhugaðs húss skv. gildandi deiliskipulagi sé 4,8 m miðað við aðkomuhæð, hámarkshæð miða við kjallara 7,5 m og veggghæð 6,3 m. Gert er ráð fyrir að þakform sé frjálst og 3 stæðum á lóð.

Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi er miðað við að lóðinni verði skipt í tvennt og á henni verði byggt parhús á einni hæð auk kjallara samtals um 420 m² að samanlögðum gólfleti. Nýtingarhlutfall verði 0,48 og tvö bílastæði á íbúð. Hámarks veggghæð verði 6,7 m í stað 6,3 m sbr. gildandi deiliskipulag. Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Önnur mál fundargerðir

13. 1911120- Fundargerð 415. fundar stjórnar Sorpu bs. frá 01.11.2019

Fundargerð í 11 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

14. 1911186- Fundargerð 478. fundar stjórnar SSH frá 04.11.2019

Fundargerð í 19 liðum.

Lagt fram.

Fundargerð

15. 1911005F- Velferðarráð - 53. fundur frá 11.11.2019

Fundargerð í 10 liðum.

Lagt fram.

1901639 - Endurskoðun á reglum um NPA

Drög að reglum ásamt greinargerð deildarstjóra, dags. 7. nóvember 2019 lögð fram til afgreiðslu.

Niðurstaða Velferðarráð - 53

Lögð var fram eftirfarandi bókun:

"Undirrituð gera athugasemd við ákvæði um upphæð framlags í 12. grein, þar sem segir að taxti sólarhringsþjónustu miðist við sofandi næturvakt. Samkvæmt nágildandi kjarasamningum er gert ráð fyrir hærra tímæðum þegar um vakandi næturvakt ræðir og því er mikilvægt að reglurnar komi ekki í veg fyrir að notandi geti greitt aðstoðarfólki sínu kjarasamningsbundin laun þegar svo ber undir.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir
Andrés Pétursson
Sigurlaug Kristín Sævarsdóttir
Donata Honkowicz Bukowska"

Hlé var gert á fundi kl. 18:30.
Fundur hófst að nýju kl. 18:36.

Lögð var fram eftirfarandi bókun:

"Kópavogsbær greiðir næst hæsta taxta allra sveitarfélaga á landinu sem eru með NPA samninga og mun í þessum efnum eins og ávallt uppfylla kjarasamninga. En hins ber að gæta að fjármagn það sem ríkið leggur til málaflokksins er föst upphæð og hækkun á tímagjaldi þýðir einfaldlega færri tímar og eða færri samningar.

Guðmundur G. Geirdal
Björg Baldursdóttir
Halla Karí Hjaltsted
Baldur Þór Baldvinsson"

Velferðarráð samþykkti reglurnar fyrir sitt leyti með fjórum atkvæðum Guðmundar G. Geirdals, Bjargar Baldursdóttur, Höllu Kari Hjaltsted og Baldurs Þórs Baldvinssonar.

Niðurstaða

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir lagði fram eftirfarandi bókun f.h. bæjarfulltrúa Pírata, Samfylkingar og BF-Viðreisnar:

"Undirrituð harma að ekki hafi verið tekið tillit til umsagnar notendaráðs fatlaðra sem varðar takmarkanir á upphæð framlags sveitarfélagsins. Samkvæmt reglunum skal taxti sólarhringsþjónustu miðast við sofandi næturvakt, en í núgildandi kjarasamningum er gert ráð fyrir herra tímakaupi þegar um vakandi næturvakt ræðir. Undirrituð telja mikilvægt að reglurnar komi ekki í veg fyrir að notandi geti greitt aðstoðarfólki sínu kjarasamningsbundin laun þegar svo ber undir.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir, Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristinsdóttir, Theódóra S. Þorsteinsdóttir, Einar Örn Þorvarðarson"

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir lagði fram eftirfarandi breytingartillögu f.h. bæjarfulltrúa Pírata, Samfylkingar og BF-Viðreisnar:

"Lagt ert til að í 12. grein falli út eftirfarandi texti:

"Fjárhæðir eru greiddar fyrir [...] við sofandi næturvakt."

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir, Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót

Kristinsdóttir, Theódóra S. Þorsteinsdóttir, Einar Örn Þorvarðarson"

Breytingartillaga við 12. gr. felld með sex atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar. Fimm greiddu atkvæði með tillögunni, þau Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristinsdóttir, Theódóra Þorsteinsdóttir, Einar Örn Þorvarðarson og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir.

Bæjarfulltrúar Pírata, Samfylkingar og BF-Viðreisnar lögðu fram eftirfarandi bókun:

"Undirrituð vekja athygli á þeirri mótsögn sem er í 12. grein reglnanna, þar sem segir annars vegar að greitt verði samkvæmt kjarasamningum og hins vegar að upphæð sólarhringstaxta takmarkist við sofandi næturvakt. Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristinsdóttir, Theódóra Þorsteinsdóttir, Einar Örn Þorvarðarson og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir."

Bæjarfulltrúar Sjálfstæðis- og Framsóknarflokks lögðu fram eftirfarandi bókun:

"Kópavogsbær mun hér eftir sem hingað til miða greiðslur sínar við gildandi kjarasamninga og veita þá þjónustu sem nauðsynleg er hverju sinni.

Ármann Kr. Ólafsson, Margrét Friðriksdóttir, Karen Halldórsdóttir, Hjördís Ýr Johnson, Guðmundur Geirdal og Birkir Jón Jónsson.

Bæjarstjórn samþykkir drög að reglum um NPA með sex atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar.

Forseti bæjarstjórnar þakkaði f.h. bæjarstjórnar bæjarritara, Páli Magnússyni, fyrir langt og farsælt samstarf og óskar honum velfarnaðar á nýjum starfsvettvangi.

Bæjarstjóri þakkaði Páli Magnússyni fyrir störf sín fyrir Kópavogsbæ og óskaði honum velfarnaðar í nýju starfi sem ráðuneytisstjóri í menntamálaráðuneyti.

Fundi slitið - kl. 19:45.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

12.7

12.10

12.11

12.12

12.14

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

15.8

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Bjarki Valberg

From: Bjarki Valberg
Sent: föstudagur, 13. desember 2019 15:04
To: skipulag@skipulag.is; hafdis@skipulag.is; vegagerdin@vegagerdin.is; erna.b.hreinsdottir@vegagerdin.is; ust@ust.is; kristins@umhverfisstofnun.is; axel.benediktsson@umhverfisstofnun.is; postur@minjastofnun.is; postur@minjastofnun.is; gudnygerdur@minjastofnun.is; samgongustofa@samgongustofa.is; veitur@veitur.is; holmfridur.bjarnadottir@veitur.is; hkk@heilbrigdiseftirlit.is; Páll Stefánsson; isavia@isavia.is; Gloey.Finnsdottirlegal@isavia.is; straeto@straeto.is; ssh@ssh.is; hrafnkell@ssh.is; skipulag@reykjavik.is; haraldur.sigurdsson@reykjavik.is; gardabaer@gardabaer.is; arinbjorn@gardabaer.is; mos@mos.is; olafurm@mos.is; olfus@olfus.is; hafnarfjordur@hafnarfjordur.is; thormodurs@hafnarfjordur.is
Cc: Birgir Hlynur Sigurðsson
Subject: Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Endurskoðun - Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi sama svæðis - Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur. Lýsing á skipulagsverkefni - Framlengdur umsagnarfrestur.
Attachments: Fannborgarreitur-Traðarreitur-vestur-Aðal og deiliskipulagslýsing-Tillaga.pdf
Categories: Vistað í OneCRM; 2002204
One: -1

Góðan dag

Efni: Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Endurskoðun - Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi sama svæðis. Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur. Lýsing á skipulagsverkefni -

Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs 26. nóvember 2019 var lögð fram og samþykkt meðfylgjandi skipulagslýsing vegna framkominnar tillögu um breytingu á gildandi aðalskipulagi bæjarins og tillögu að deiliskipulagi sama svæðis. Í breytingunni felst í þróun á Fannborgarreit og Traðarreitur-vestur, fyrir þéttingu byggðar.

Í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er óskað umsagnar á meðfylgjandi skipulagslýsingu fyrir **23. janúar 2020**.

Lýsingin verður einnig aðgengileg á heimasíðu Kópavogs
<https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu>

Virðingarfyllt
f.h. skipulagsstjóra Kópavogs
Bjarki Valberg

Sent til:
Skipulagsstofnun
Vegagerðin
Umhverfisstofnun
Minjastofnun Íslands
Samgöngustofa
Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis
Isavia ohf
Veitur ohf
Strætó
Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Reykjavíkurborg
Garðabær
Mosfellsbær
Sveitarfélagið Ölfus
Hafnarfjörður
Með kveðju,



Bjarki Valberg
Skipulagsfræðingur
Umhverfissvið
Skipulags- og byggingardeild
Sími 441-0000

Kópavogsbær | Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur

Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á. Ef sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 47. gr. laga nr. 81/2003 um fjarskipti.

The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or privileged material and is intended only for the addressee. If you receive this in error, please keep the information confidential, contact the sender and delete the material from your system.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skipulagsráð



69. fundur

17. febrúar 2020 kl. 16:30 - 19:10

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Hreiðar Oddsson varamaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárasen arkitekt

Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Bjarki Þórir Valberg starfsmaður umhverfissviðs

Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 2001021F - Bæjarráð - 2988. fundur frá 06.02.2020

2001204 - Smárin vestan Reykjanesbrautar. Bílastæðahús. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

2001835 - Lundur 22. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

2001897 - Naustavör 44-50. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.
2001898 - Askalind 1. Breytt deiliskipulag. Fyrirspurn.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

19081140 - Hlíðarvegur 31 og 31a. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

2. 2001016F- Bæjarstjórn - 1209. fundur frá 11.02.2020

2001204 - Smárinn vestan Reykjanesbrautar. Bílastæðahús. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

2001835 - Lundur 22. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

2001897 - Naustavör 44-50. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

19081140 - Hlíðarvegur 31 og 31a. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Almenn erindi

3. 1901481- Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 - nýtt tímabil 2018-2030

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Almenn erindi

4. 2002203- Hamraborg - miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur. Vinnslutillaga að breyttu aðalskipulagi.

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Almenn erindi

5. 2002204- Hamraborg - miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur. Vinnslutillaga að breyttu deiliskipulagi.

Karl Kvaran arkitekt gerir grein fyrir stöðu mála.

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Gestir

Karl Kvaran - mæting: 17:00

Almenn erindi

6. 1904103- Nónhæð. Arnarsmári 36-40, Nónsmári 9-15 og Nónsmári 1-7. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Basalt arkitekta fh. lóðarhafa dags. 12. febrúar 2020 um breytingu á deiliskipulagi á kolli Nónhæðar sem samþykkt var í bæjarstjórn 12. desember 2017 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 4. maí 2018 nr. 438.

Nánar tiltekið nær breytingin til Arnarsmára 36-40 (hús A), Nónsmára 9-15 (hús B) og Nónsmára 1-7 (hús C). Í breytingunni felst eftirfarandi:

1) Arnarsmári 36-40: Í tillögunni er gert ráð fyrir bílakjallara vestan við fjölbýlishúsið allt að 950 m² að flatarmáli með 22 stæðum (undir fyrirhuguðum bílastæðum á yfirborði). Bílastæði innan lóðar verða alls 61 stæði. Fjöldi bílastæða á íbúð verður 1,5 í stað 1,2.

2) Nónsmári 9-15: Stærð bílakjallara við fyrirhugað fjölbýlishús verður um 1.000 m² í stað 1.400 m² með 27 bílastæðum. Fjöldi bílastæða innan lóðar verður 66 stæði. Fjöldi bílastæða á íbúð verður 1,5 í stað 1,7.

3) Nónsmári 1-7: Stærð bílastæðakjallara við fyrirhugað fjölbýlishús verður um 950 m² í stað 1.500 m² með 33 bílastæðum. Fjöldi bílastæða innan lóðar verður 80 stæði. Fjöldi bílastæða á íbúð verður 1,5 í stað 1,6.

Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð, skipulagsskilmálum og skýringarmyndum dags. 12. febrúar 2020.

Skipulagsráð samþykkir að auglýsa framlagða tillögu með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

7. 2002329- Dalvegur 20-28. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tilaga skipulags-og byggingardeildar dags. 12. febrúar 2020 varðandi breytt deiliskipulag fyrir lóðirnar við Dalveg 20 til 28 og tillögu að nýrri legu tengibrautar milli Dalvegjar og Reykjanesbrautar með nýju hringtorgi við Dalveg. Nýir göngu- og hjólastígar verða lagðir samhliða götum. Samfelld akstursleið verður austast á lóðum við Dalveg 6-8 að Dalvegi nr. 32

Deiliskipulagssvæðið sem er um 4.5 ha að stærð, afmarkast af Dalvegi 30 til austurs, Kópavogsdal til norðurs, Dalvegi 18 til vesturs og Reykjanesbraut til suðurs.

Þeir umhverfisþættir sem skipulagsbreytingin er talin hafa áhrif á eru umferð, hljóðvist og andrúmsloft, borgarlandslag - samfélag og félagslegt umhverfi. Í minnisblaði frá verkfræðistofunni Mannvit dags. 12. febrúar 2020 er nánar fjallað um möguleg umhverfisáhrif af uppbyggingu á Dalvegi frá 18 til 32.

Nánar tiltekið er gert ráð fyrir að:

1)

Á lóð nr. 20 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði á einni hæð, 158 m² að stærð og er ekki gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.04. Bílastæði á lóð verða 5. Lóðarstærð er áætluð 3.420 m². Lóðamörk og aðkoma breytist og stækkar lóð um 150 m².

2)

Á lóð nr. 22 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði á einni hæð 1.100 m² að stærð og er ekki gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.19. Bílastæði á lóð verða 65 þar af 35 stæði fyrir stærri bíla. Lóðamörk og aðkoma breytist og stækkar lóð um 9 m² og verður 6.378 m².

3)

Á lóð nr. 24 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði að hluta til á tveimur hæðum, 2.721 m² að stærð og er gert ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi að fjarlægja allar núverandi byggingar á lóðinni og reisa í þeirra stað verslunar- og þjónustuhús á 4 hæðum auk inndreginnar þakhæðar og niðurgrafinnar bílageymslu á tveimur hæðum. Grunnflötur byggingar er inndreginn á sama hátt og þakhæð um tvo metra.

Heildarflatarmál eykst frá núverandi byggingarmagni sem er skráð 2.721 m² í um 9,800 m² án bílageymslu en hún er áætlað 5.000 m² að stærð.

Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 1,5 án bílageymslu en um 2.3 með bílageymslu.

Bílastæði verða 270 stæði þar af 180 neðanjarðar. Lóðarstærð er áætluð 6.316 m².

Lóðamörk og aðkoma breytist. Lóð minnkar um 1.188 m². Vegna breyttra lóðamarka færist byggingarreitur færist til vesturs.

4)

Á lóð nr. 26 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði á einni og tveimur hæðum, 2.423 m² að stærð. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóðinni en gert ráð fyrir endurnýjun húsnæðis að hluta til. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.5. Bílastæði á lóð verða 25. Lóðarstærð er áætluð 4.430 m². Lóðamörk og aðkoma breytist. Lóðin

minnkar um 275 m².

5)

Á lóð nr. 28 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði að hluta til á tveimur hæðum, 844 m² að stærð. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð en gert ráð fyrir endurnýjun húsnæðis að hluta til. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.26. Bílastæði á lóð verða 27. Lóðarstærð er áætluð 3.280 m². Lóðamörk og aðkoma breytist og minnkar lóð um 285 m².

Uppdrættir dags. 12. febrúar 2020 í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð, skipulagsskilmálum, minnisblaði; Deiliskipulag Dalvegjar 20-32 og breytingar á Dalvegi - umhverfismat dags. 12. febrúar 2020 ásamt hljóðskýrslu dags. 1. janúar 2020

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað til næsta fundar.

Fundarhlé kl. 18:32

Fundi fram haldið kl. 18:37

Almenn erindi

8. 2002330- Dalvegur 30. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tilaga skipulags-og byggingardeildar dags. 12. febrúar 2020 í samráði við lóðarhafa Dalvegjar 30 varðandi breytt deiliskipulag.

Deiliskipulagssvæðið sem er um 2.8 ha að stærð, afmarkast af Dalvegi 32 til austurs, Kópavogsdal ásamt Skógar,- og Lækjarhjalla til norðurs, Dalvegi 22 og 28 og opnu bæjarlandi til vesturs og Reykjanesbrautar til suðurs.

Í minnisblaði frá verkfræðistofunni Mannvit dags. 12. febrúar 2020 er nánar fjallað um möguleg umhverfisáhrif af uppbyggingu á Dalvegi frá 18 til 32 og hvort þörf sé á sértækum mótvægisáðgerðum.

Gert er ráð fyrir að fjarlægja allar núverandi byggingar á lóðinni og reisa í þeirra stað verslunar- og þjónustuhúsnæði á 3-5 hæðum auk niðurgrafinnar bílageymslu.

Heildarflatarmál eykst frá núverandi byggingarmagni í um 16,500 m² án bílageymslu en hún er áætluð um 3,500 -4,000 m² að stærð. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.8 en um 1.0 með bílageymslu. Aðkoma, fyrirkomulag bílastæð og bílastæða krafa breytist og verður eitt stæði á hverja 100 m² í geymslurými, eitt stæði á hverja 50 m² í skrifstofurými og eitt stæði á hverja 35 m² í verslunarrými. Hámarksfjöldi bílastæða á lóð verður eftir breytingu 470 þar af 140 neðanjarðar en með tilliti til bílastæðakröfu getur fjöldi minnkað ef hlutföll breytast. Sjá nánar í greinargerð með skipulagsskilmálum. Gert er ráð fyrir spennistöð á lóðinni staðsett í norðvestur hluta hennar. Aðkoma að svæðinu breytist með nýrri húsagötu að vesturhluta lóðarinnar og breyttum gatnamótum við Dalveg. Nýir göngu- og hjólastígar verða lagðir samhliða

götum. Samfelld akstursleið verður austast á lóðum við Dalveg 6-8 að Dalvegi nr. 32

Nánar er gert ráð fyrir eftirfarandi breytingum:

1)

Á byggingarreit nr. 30 a við Dalveg er gert ráð fyrir verslun- þjónustu og atvinnuhúsnæði á þremur til fimm hæðum. Hámarkshæð er áætluð 24,2 m. og hámarks byggingarmagn er áætlað 10,500 m²

2)

Á byggingarreit nr. 30 b við Dalveg er gert ráð fyrir verslun- þjónustu og atvinnuhúsnæði á þremur hæðum. Hámarkshæð er áætluð 14 metrar og hámarks byggingarmagn er áætlað 3,000 m².

3)

Á byggingarreit nr. 30 c við Dalveg er gert ráð fyrir verslun- þjónustu og atvinnuhúsnæði á þremur hæðum. Hámarkshæð er áætluð 14 metrar og hámarks byggingarmagn er áætlað 3,000 m².

Stærð lóðar er 20,688 m² að flatarmáli.

Uppdrættir dags. 12. febrúar 2020 í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skipulagsskilmálum, minnisblaði; Deiliskipulag Dalveggar 20-32 og breytingar á Dalvegi - umhverfismat dags. 12. febrúar 2020 ásamt hljóðskýrslu dags. í janúar 2020

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað til næsta fundar.

Almenn erindi

9. 2002331- Dalvegur 32 a, b og c. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tilaga skipulags- og byggingardeildar dags. 12. febrúar 2020 unnin í samráði við lóðarhafa Dalveggar 32 varðandi breytt deiliskipulag fyrir lóðina.

Deiliskipulagssvæðið sem er um 2.0 ha að stærð, afmarkast af Dalvegi 30 til vesturs, Kópavogsdal ásamt Skógar,- og Lækjarhjalla til norðurs, Reykjanesbrautar til suðurs og Nýbýlavegar til austurs. Í minnisblaði frá verkfræðistofunni Mannvit dags. 12. febrúar 2020 er nánar fjallað um möguleg umhverfisáhrif af uppbyggingu á Dalvegi frá 20 til 32 og hvort þörf sé á sértækum mótvægisáðgerðum.

Í tillögunni er gert ráð fyrir að:

1)

Byggingarreitur Dalveggar 32a er óbreyttur.

2)

Byggingarreitur Dalveggar 32b verður eftir breytingu 60x28 metrar.

3)

Byggingarreitur Dalvegjar 32c á austurhluta lóðar breytist og stækkar til vesturs og austurs en minnkar til norðurs og suðurs og verður 75x40 metrar. Auk þess er gert ráð fyrir byggingarreit á annarri og þriðju hæð yfir bílastæðum á norðausturhluta lóðarinnar. Hæð byggingarreitar Dalvegjar 32c 3 hæðir eða 12,5 metrar auk kjallara og 5 hæðir auk kjallara í austurhluta byggingarreits. Hámarks hæð byggingarreitar verður 19,5 metrar. Þakform er flatt þak. Hámarks byggingarmagn á lóðinni með kjöllum og niðurgreifinni bílageymslu verður 14.265 m². Aðkoma, fyrirkomulag bílastæða og bílastæðakrafa breytist og verður eitt stæði á hverja 100 m² í geymslurými, eitt stæði á hverja 50 m² í skrifstofurými og eitt stæði á hverja 35 m² í verslun. Að öðru leyti er vísað í gildandi deiliskipulag fyrir Dalveg 32 birt í B- deild Stjórnartíðinda 4. október 2007 m.s.br. birt í B- deild Stjórnartíðinda 6. desember 2017 og 8. júní 2018. Aðkoma að svæðinu breytist með nýrri húsagötu að vesturhluta lóðarinnar og breyttum gatnamótum við Dalveg.

Uppdrættir dags. 12. febrúar 2020 í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð, skipulagsskilmálum, minnisblaði; Deiliskipulag Dalvegjar 20-32 og breytingar á Dalvegi - umhverfismat dags. 12. febrúar 2020 ásamt hljóðskýrslu dags. 1. janúar 2020

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað til næsta fundar.

Almenn erindi

10. 1912293- Borgarholtsbraut 39. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Aðalheiðar Atladóttur arkitekts dags. 10. desember 2019 fh. lóðarhafa Borgarholtsbrautar 39. Óskað er eftir leyfi til að rífa 185,4 m² timburhús, byggt 1948, og í stað þess reisa nýbyggingu með fjórum íbúðum og sex bílastæðum á lóð. Heildarbyggingarmagn eykst úr 185,4 m² í 605 m², nýtingarhlutfall fer úr 0,18 í 0,78. Uppdrættir í mkv. 1:500 og 1:1000 dags. 10. desember 2019. Á fundi skipulagsráðs 6. janúar 2020 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Borgarholtsbrautar 37, 38, 40, 41, 42, Melgerðis 20, 22, 24 og 26. Kynningartíma lauk 5. febrúar 2020. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

11. 2001008- Sæbólsbraut 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Guðrúnar Stefánsdóttur arkitekts dags. 10. desember 2019 fh. lóðarhafa að Sæbólsbraut 40. Í erindinu er óskað eftir að stækka

bílgeymslu um 6 m² til suðurs og stækka anddyri um 3.6 m² og með því stækka svalir ofan á anddyri um það sama. Uppdrættir í mkv. 1:100 dags. 26. nóvember 2019. Samþykki aðliggjandi lóðarhafa liggur fyrir. á fundi skipulagsráðs 6. janúar 2020 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Sæbólsbrautar 38, 42, 51 og 55. Kynningartíma lauk 4. febrúar 2020. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust á kynningartímanum.

Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

12. 1909366- Digranesheiði 31. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Kristins Ragnarssonar arkitekts dags. 23. júlí 2019 fh. lóðarhafa Digranesheiði 31. Í erindinu er óskað eftir að reisa 69,2 m² viðbyggingu ofan á staðsteyptan bílskúr með rispaki. Samkvæmt samþykktum teikningum var gert ráð fyrir viðbyggingu, með einhalla skúrþaki, ofan á staðsteyptan bílskúr. Þessi hluti var ekki framkvæmdur. Með viðbyggingunni stækkar íbúð á efri hæð hússins en íbúð á neðri hæð breytist ekki. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. í febrúar 2020.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesheiði 20, 22, 29, 33, Lyngheiði 10, 12 og 14.

Almenn erindi

13. 2001088- Fífuhjalli 11. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Hildar Bjarnadóttur arkitekts dags. 29. nóvember 2019 fh. lóðarhafa Fífuhjalla 11. Í erindinu er óskað eftir að breyta skráningu hússins úr einbýli í tvíbýli auk þess að koma fyrir svölum á efri hæð hússins, sunnanmegin. Íbúð á neðri hæð verður 171,3 m² eftir breytingu og íbúð á efri hæð verður 166,2 m². Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 29. nóvember 2019. Á fundi skipulagsráðs 20. janúar 2020 var afgreiðslu málsins frestað.

Skipulagsráð hafnar erindinu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

14. 2002263- Áfhólsvegur 37. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram tillaga Kristins Ragnarssonar arkitekts fh. lóðarhafa að viðbyggingu vestan núverandi einbýlishús að Álfhólsvegi 37. Áætlað er að fyrirhuguð viðbygging verði ein hæð og kjallari með tveimur íbúðum, 73,1 m² að grunnfleti og 146,2 m² að samanlögðum gólfleti. Hámarkshæð viðbyggingar er áætluð í kóta 54,64 mhys. Gert er ráð fyrir þremur nýju stæðum á lóð eða fimm stæðum alls á lóðinni. Tillagan er sett fram á uppdráttum í mkv. 1:1000, 1:500 ásamt skýringarmyndum þar sem m.a. kemur fram skuggavarp, fyrirkomulag á lóð og útlitsmyndir dags. 20. desember 2019.

Skipulagsráð samþykkir að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Álfhólsvegjar 24, 24a, 26, 28, 28a, 30, 30a, 35, 39 og Löngubrekku 33, 35 og 37.

Almenn erindi

15. 2002332- Kópavogsbraut 69. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Sigurðar Hallgrímssonar, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 69 við Kópavogsbraut. Á lóðinni stendur íbúðarhús og bílskúr úr steinsteypu og timbri, byggt 1950, samtals 164,9 m². Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2019, er heimilt að byggja einbýlishús á einni hæð auk kjallara og innbyggðri bílgeymslu samtals um 220 m², hámarkshæð 7,5 m miðað við aðkomuhæð og tvö bílastæði á lóð. Í framlagðri tillögu felst að á lóðinni verði reist tveggja hæða hús á pöllum, auk kjallara með samtals þremur íbúðum. Hámarks flatarmál er áætlað 450 m² og nýtingarhlutfall lóðar því 0,68, hámarks hæð miðað við aðkomuhæð er áætluð 8,0 m og fimm bílastæði á lóð. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. í febrúar 2020.

Skipulagsráð samþykkir að auglýsa framlagða tillögu með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

16. 2002333- Kópavogsbraut 71. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Sigurðar Hallgrímssonar, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 71 við Kópavogsbraut. Á lóðinni stendur óskráður geymsluskúr samkvæmt fasteignamati. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2019, er heimilt að byggja einbýlishús á einni hæð auk kjallara og innbyggðri bílgeymslu samtals um 220 m², hámarkshæð 7,5 m miðað við aðkomuhæð og tvö bílastæði á lóð. Í framlagðri tillögu felst að á lóðinni verði reist tveggja hæða hús á pöllum, auk kjallara með samtals

þremur íbúðum. Hámarks flatarmál er áætlað 450 m² og nýtingarhlutfall lóðar því 0,68, hámarks hæð miðað við aðkomuhæð er áætluð 8,0 m og fimm bílastæði á lóð. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. í febrúar 2020.

Skipulagsráð samþykkir að auglýsa framlagða tillögu með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

17. 2002076- Aðalskipulag Ölfuss 2010-2022. Endurskoðun aðalskipulags- skipulagslýsing.

Lögð fram skipulags- og matslýsing á Endurskoðun Aðalskipulags Ölfus dags. 23. janúar 2020. Í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er lýsingin kynnt hagsmunaraðilum og þeim gefið tækifæri til að skila inn umsögn eða athugasemdum.

Skipulagsráð gerir ekki athugasemdir við framlagða skipulags- og matslýsingu en áskilur sér rétt til að leggja þær fram á síðari stigum vinnunar.

Fundi slitið - kl. 19:10.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026